

**УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ЗАЛІЗНИЧНОГО ТРАНСПОРТУ**

ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

**Кафедра управління державними і корпоративними
фінансами**

**МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ТА ЗАВДАННЯ
до курсової роботи**

**з дисципліни
«ОЦІНКА ВАРТОСТІ БІЗНЕСУ»**

Харків – 2021

Методичні вказівки розглянуто і рекомендовано до друку на засіданні кафедри управління державними і корпоративними фінансами 22 травня 2020 р., протокол № 14.

Методичні вказівки призначено для студентів спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» усіх форм навчання.

Укладачі:

доценти О. А. Єрмоленко,
Н. М. Лисьонкова

Рецензент

доц. О. О. Коковіхіна

ЗМІСТ

Вступ	4
1 Сутність, основні вимоги до оформлення і змісту курсової роботи.....	4
2 Правові основи оцінки нерухомості і принципи оціночної діяльності.....	7
2.1 Індивідуальні питання за варіантом.....	7
3 Характеристика об'єкта оцінки.....	8
4 Оцінка вартості нерухомості.....	9
4.1 Оцінювання об'єкта оцінки в межах ринкового підходу.....	9
4.2 Оцінювання об'єкта оцінки в межах витратного підходу.....	11
4.3 Оцінювання об'єкта оцінки в межах дохідного підходу.	13
4.4 Визначення вартості нерухомості на підставі узгодження результатів оцінки за трьома методами.....	15
5 Захист і оцінювання курсової роботи.....	17
6 Контрольні питання з дисципліни «Оцінка вартості бізнесу».....	18
Самостійна робота студента.....	22
Список літератури.....	24
Додаток А. Дані щодо об'єкта нерухомості, що оцінюється...	28
Додаток Б. Ціни продажу об'єктів-аналогів, тис. грн.....	29
Додаток В. Ставки капіталізації.....	30
Додаток Г. Законодавство України з оціночної діяльності.....	31

ВСТУП

Оцінка нерухомості – це процес, зведений до певного типу операції, певних учасників, певної дати, а також пов'язаний з конкретним об'єктом нерухомості, що знаходиться в певному зовнішньому оточенні.

Оцінка нерухомості здійснюється з різною метою: при обліку наявних у власності фізичних і юридичних осіб об'єктів нерухомості та переоцінці основних фондів підприємств; обліку накопиченого зносу об'єкта нерухомості; реалізації інвестиційних проектів розвитку об'єктів нерухомості; банкрутстві й антикризовому управлінні; приватизації державних і муніципальних об'єктів нерухомості; укладанні договорів на здійснення різного роду операцій з нерухомістю між фізичними чи юридичними особами; страхуванні; оформленні застав; визначенні бази для оподаткування; ухваленні обґрунтованого рішення про ділове партнерство та ін.

Висновок кваліфікованого фахівця оцінювача щодо проведення оцінки об'єкта нерухомості та оформлення її звітом – висновок про вартість, але ж не встановлення її. Вартість встановлюється ринком.

Метою курсової роботи є закріплення теоретичних знань і практичне засвоєння студентами основних методів оцінки нерухомості на конкретному числовому матеріалі.

1 СУТНІСТЬ, ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО ОФОРМЛЕННЯ І ЗМІСТУ КУРСОВОЇ РОБОТИ

Курсова робота складається з чотирьох розділів. Варіанти завдань обираються за двома останніми цифрами номера залікової книжки студента.

Перший розділ «Правові основи оцінки нерухомості та принципи оціночної діяльності» спрямований на вивчення студентами законодавчої бази України стосовно оціночної діяльності.

Другий розділ «Характеристика об'єкта оцінки» допоможе засвоїти навички щодо опису основних характеристик об'єкта, на які має бути звернена увага оцінювача.

Третій розділ «Оцінка вартості нерухомості» присвячений вивченню трьох методів оцінки нерухомості: ринкового, витратного та дохідного.

Четвертий розділ «Визначення вартості нерухомості на підставі узгодження результатів оцінки за трьома методами» допоможе засвоїти принцип узгодження результатів оцінки, отриманих в межах різних оціночних підходів.

Конкретні рекомендації та вихідні дані для виконання курсової роботи розміщені в розділах 2-5 і додатках даних вказівок.

Курсова робота виконується на аркушах А4, кожен розділ – з нового аркуша. Робота має включати:

- титульний аркуш;
- зміст, у якому наводять назви розділів роботи;
- вступ, в якому визначають актуальність роботи, основні цілі та завдання методів оцінки (1 сторінка);
- чотири розділи відповідно до змісту курсової роботи;
- стислі висновки, в яких викладають основні результати розрахунків, що відображують власну думку студента (1-2 сторінки);
- список використаної літератури, що має містити не менше ніж 5 джерел.

Курсова робота виконується за допомогою ЕОМ.

Обсяг курсової роботи має складати від 25 до 30 сторінок (без додатків).

При виконанні курсової роботи необхідно враховувати такі вимоги:

- шрифт – Times New Roman;
- розмір – 14 пт; міжрядковий інтервал – 1,5;
- розміщення тексту – книжкове;
- вирівнювання – по ширині;
- жирний текст не допускається;
- верхнє та нижнє поля – 20 мм;
- ліве поле – 25 мм; праве поле – 10 мм.

Першою сторінкою курсової роботи є титульний аркуш, який включають до загальної нумерації сторінок, не проставляючи його номера. Титульний аркуш повинен містити назву міністерства, якому підпорядкований заклад вищої освіти, кафедри, теми, прізвище та ініціали студента, номер групи,

прізвище та ініціали наукового керівника, його посаду і звання, місто та рік виконання роботи.

На другій сторінці роботи розміщують зміст – перелік питань і підпитань із зазначенням номерів сторінок, на яких викладено їхній зміст. Обов'язково аркуш з рамкою!!! Текст роботи починається з третьої сторінки.

Структурні частини курсової роботи (вступ, висновки) починають з нової сторінки. Підпитання нумерують у межах кожного питання двома цифрами, з яких перша цифра – номер питання, а друга – порядковий номер підпитання, між цими цифрами ставиться крапка.

Скорочення слів у тексті та в підписах над ілюстраціями не допускаються. Виключення складають скорочення, встановлені державними стандартами. Не рекомендується вводити власні скорочення позначень і термінів. Формули і цифри мають органічно вписуватися в текст викладу, не порушувати граматичної структури тексту курсової роботи. Цифровий матеріал рекомендується оформляти у вигляді таблиць.

Кожна таблиця повинна мати порядковий номер і заголовок, які розміщують над нею (додаток А). Назва починається з великої літери, після назви крапка не ставиться. Таблицю з великою кількістю рядків можна переносити на інший аркуш (сторінку), а зверху над таблицею написати «Продовження табл.» і вказати номер таблиці.

Цифри в графах таблиць розташовуються чітко одна під одною.

Ілюстрації (схеми, графіки) і таблиці необхідно подавати безпосередньо після тексту, де вони згадані вперше, або на наступній сторінці. На всі таблиці, схеми, рисунки, діаграми, графіки у тексті слід давати посилання. Ілюстрації позначаються словом «рисунок» і нумеруються в межах питання, за винятком ілюстрацій, поданих у додатках. Номер ілюстрації складається з номера питання і порядкового номера ілюстрації, а її назву розміщують послідовно під ілюстрацією.

Основними видами ілюстративного матеріалу в курсових роботах є схеми та діаграми.

Курсова робота має бути акуратно підшита і підписана як студентом, так і керівником роботи від кафедри.

2 ПРАВОВІ ОСНОВИ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ ТА ПРИНЦИПИ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Роботу над цим розділом доцільно починати з вивчення законодавчої бази України стосовно оціночної діяльності. В розділі необхідно надати визначення поняття «нерухомість», оціночної діяльності, описати правові основи оціночної діяльності, принципи здійснення процедури оцінки, права та обов'язки оцінювачів під час здійснення оціночної діяльності, розглянути індивідуальні питання.

2.1 Індивідуальні питання за варіантом

- 1 Мета та принципи оцінки.
- 2 Методи оцінки.
- 3 Норми і стандарти оціночної діяльності.
- 4 Вартість підприємства та її складові.
- 5 Види та характеристика послуг підприємств з оцінки.
- 6 Сертифікація та ліцензування оціночної діяльності і послуг.
- 7 Сутність і характеристика майнового (витратного) підходу до оцінки.
- 8 Сутність і характеристика дохідного підходу до оцінки.
- 9 Особливості оцінки часткових інтересів у підприємстві.
- 10 Визначення ставок дисконту і коефіцієнтів капіталізації.
- 11 Оцінка грошових потоків підприємства.
- 12 Особливості оцінки рухомого майна.
- 13 Особливості оцінки нерухомого майна.
- 14 Особливості оцінки об'єктів інтелектуальної власності.
- 15 Метод аналогів продаж в оцінці.
- 16 Особливості оцінки інвестиційних проектів.
- 17 Особливості оцінки землі.
- 18 Порядок проведення оцінки та викладення її результатів.
- 19 Рецензування (експертиза) звітів про оцінку.
- 20 Етичні засади діяльності з оцінки.
- 21 Побудова стосунків експерта з клієнтом.
- 22 Порівняльна характеристика підходів до оцінки майна.
- 23 Особливості оцінки бізнесу.

- 24 Характеристика діяльності окремого підприємства з оцінки.
- 25 Особливості оцінки майнових комплексів.
- 26 Особливості здійснення оціночної діяльності.
- 27 Права та обов'язки учасників оціночного процесу.
- 28 Процедура заключення договору оцінки.
- 29 Законодавче регулювання оціночної діяльності в Україні.
- 30 Нормативно-правова база оціночної діяльності.

3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єктом оцінки в курсовій роботі є нежитлове приміщення, площа якого розраховується за формулою:

$$S=10*N, \quad (1)$$

де S – площа нежитлового приміщення, що виступає об'єктом оцінки, m^2 ;

N – номер варіанта, що відповідає останнім двом цифрам залікової книжки.

Характеристику об'єкта надати відповідно до обраного варіанта, описати мету оцінки, вказати особливості, на які має звернути увагу оцінювач.

Характеристика об'єкта повинна мати такі елементи:

- адресу об'єкта;
- реєстраційний номер об'єкта;
- назву юридичної особи, прізвище, ім'я та по батькові фізичних осіб, які зареєстровані власниками об'єкта нерухомого майна, правовстановлюючі документи, що підтверджують право власності;
- часткову участь кожного співвласника в спільній власності на об'єкт нерухомого майна.

Розділ характеристики «Коротка технічна характеристика» заповнюється на підставі наявних в бюро технічної інвентаризації інвентаризаційних матеріалів, де вказуються:

- відомості про земельну ділянку, на якій розташований об'єкт;

- найменування будівель, споруд;
- матеріали стін кожної будівлі та споруди;
- розмір житлової та нежитлової площі;
- вартість будівель і споруд за даними інвентаризації, у тому числі й самовільних з урахуванням діючої індексації;
- процент зношеності.

Також вказується рік споруди і матеріал фундаменту, стін і перекриттів, кількість поверхів, висота, розміри кімнат і нежитлових приміщень. Описується призначення кожного з них. Зазначаються відомості про роботи, які проводилися, у разі перепланування, реконструкції – їх дата і наявність дозволу на проведення.

4 ОЦІНКА ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ

Відповідно до національного стандарту оцінки № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» для проведення оцінки майна застосовуються такі основні методичні підходи: витратний (майновий – для оцінки об'єктів у формі цілісного майнового комплексу та у формі фінансових інтересів); дохідний; порівняльний. В курсовій роботі необхідно оцінити вартість об'єкта нерухомості з використанням всіх трьох методів, на основі яких визначається підсумкова вартість об'єкта.

4.1 Оцінювання об'єкта оцінки в межах ринкового підходу

Теоретичною основою ринкового (порівняльного) підходу до оцінки вартості підприємства є припущення про те, що його вартість можна визначити, використовуючи порівняльний аналіз цін на аналогічні підприємства при їх продажу на даному сегменті ринку. Інвестор керується принципом альтернативних інвестицій, згідно з яким кошти вкладаються в проект з найбільшою прибутковістю при однакових обсягах вкладень і рівнях ризику.

У загальному вигляді модель розрахунку ринкової вартості об'єкта оцінки за ринковим підходом (V_p) така:

$$V_p = C_i + (-) K_i, \quad (2)$$

де C_i – ціна продажу i -го об'єкта-аналога;

K_i – розмір коригування ціни продажу i -го об'єкта оцінки.

Основні правила внесення коригувань до ціни продажу аналогів: внесення коригувань здійснюється від об'єкта порівняння до об'єкта оцінки; якщо об'єкт порівняння гірше за об'єкт оцінки, то коригування будуть позитивні, якщо краще – негативні.

Дані про реалізацію порівняних об'єктів-аналогів на ринку наведено в таблиці 1.

A_1, A_2, \dots, A_9 – нещодавно реалізовані аналоги;

S – площа оцінюваної нерухомості;

B – віддалений об'єкт;

C/v – середня віддаленість об'єкта оцінки;

C – об'єкт оцінки, що знаходиться у центрі.

Таблиця 1 – Дані про реалізацію порівняних об'єктів-аналогів на ринку

Аналог	Місце розташування	Площа, м ²
A1	B	S + 5
A2	B	S - 3
A3	C/v	S + 4
A4	C/v	S - 2
A5	C	S + 6
A6	C	S - 2
A7	C/v	S - 3
A8	B	S - 4
A9	C	S + 3

На основі ринкового методу необхідно отримати скориговані ціни, тобто 9 варіантів вартості об'єкта, що оцінюється. Результати розрахунку скоригованих цін навести у вигляді таблиці 2.

Таблиця 2 – Приклад розрахунку скоригованих цін об'єктів нерухомості

Об'єкт порівняння	Місце розташування	Площа, м ²	Ц, тис. грн	Ц*, тис. грн	Поправка на місце розташування	Скоригована ціна, тис. грн
Об'єкт оцінки	Ц	10	-	-		-
A1	B	40	550	137,5	1,25	171,875
A2	B	25	815	326	1,25	407,50
A3	C/B	30	315	105	1,1	115,5
...						
A9						

Ц – ціни продажу об'єктів нерухомості, що порівнюються з об'єктом оцінки, подані згідно з варіантом (додаток Б).
 Ц* – ціна продажу, що наведена згідно з об'єктом оцінки за площею, тис. умов. од. Наприклад, $C^*(A1) = 550/40 \cdot 10 = 137,5$ тис. грн

Поправка на місце розташування розраховується виходячи з того, що різниці в цінах аналогічних об'єктів нерухомості за рахунок місця розташування такі:

15 % між розташованими у віддалених районах і районах середньої віддаленості;

10 % між розташованими в центрі міста і районами середньої віддаленості. Ціна аналога приймається за одиницю.

Наприклад, поправка на місце розташування об'єкта-аналога $A1 = 1 + 0,1 + 0,15 = 1,25$.

Таким чином, якщо об'єкт-аналог гірше, ніж об'єкт оцінки, поправка буде більше за одиницю, краще – менше за одиницю.

Вартість об'єкта оцінки встановлюється як середнє арифметичне значення усіх скоригованих цін аналогів:

$$(171,875 + 407,50 + 115,5 + \dots + A9) / 9.$$

4.2 Оцінювання об'єкта оцінки в межах витратного підходу

Згідно з витратним (майновим) підходом вартість підприємства розраховується як сума вартостей усіх активів

(основних засобів, запасів, вимог, нематеріальних активів тощо), що складають цілісний майновий комплекс, за вирахуванням зобов'язань. Основним джерелом інформації за даним підходом є баланс підприємства.

Для розрахунку вартості об'єкта використовується формула:

$$\mathbf{BO = BЗ + ПВВ - \sum Z}, \quad (3)$$

де BO – вартість об'єкта оцінки, тис. грн;

BЗ – вартість земельної ділянки, тис. грн;

ПВВ – повна відновлювальна вартість споруди, тис. грн;

Z – знос об'єкта.

Вартість земельної ділянки розраховується за формулою:

$$\mathbf{BЗ = (S+20)*Ц}, \quad (4)$$

де BЗ – вартість земельної ділянки;

S – площа нежитлового приміщення, що виступає об'єктом оцінки, м²;

Ц – ціна 1 м² земельної ділянки.

Ціна 1 м² земельної ділянки визначається відповідно до місцезнаходження об'єкта:

- якщо об'єкт знаходиться у центрі – ціна 1 м² становить 15 тис. грн;

- місцезнаходження об'єкта середньовіддалене від центра – ціна 1 м² становить 10 тис. грн;

- місцезнаходження об'єкта віддалене від центра – ціна 1 м² становить 5 тис. грн.

Повна відновлювальна вартість обчислюється за формулою:

$$\mathbf{ПВВ = ВВ * S * (1+КР)}, \quad (5)$$

де ВВ – витрати на будівництво 1 м² аналогічного об'єкта, тис. грн,

S – площа нежитлового приміщення, що виступає об'єктом оцінки, м²;

КР – коефіцієнт рентабельності побудови відповідного нежитлового приміщення.

В роботі витрати на будівництво 1 м² (ВВ) аналогічного об'єкта дорівнюють 10 тис. грн, коефіцієнт рентабельності (КР) – 25 %.

Знос конструктивних елементів будинку визначається у результаті технічної експертизи, що проводиться оцінювачем. Розбивка будинку на елементи здійснюється поелементно, таблиця питомої ваги окремих елементів відображується у процентах. В роботі знос конструктивних елементів розраховується на підставі таблиці 3.

Таблиця 3 – Знос конструктивних елементів будинку

З/п	Конструктивні елементи будинку	Питома вага, %	Знос, %	Знос, тис. грн
1	Фундамент	5		?
2	Стіни і перегородки	28		?
3	Перекриття	17		?
4	Покрівля	5		?
5	Підлога	7		?
6	Отвори	10		?
7	Вікна	7		?
8	Інженерне обладнання	13		?
9	Інші роботи	8		?
	Усього	100	-	?

$$З = ПВВ * \text{Питома вага (\%)} * \text{Знос (\%)}. \quad (6)$$

Підраховану суму зносу в тисячах гривень за таблицею 3 підставити у формулу визначення вартості об'єкта.

4.3 Оцінювання об'єкта оцінки в межах дохідного підходу

Оцінка вартості нерухомості з використанням дохідного підходу ґрунтується на визначенні сьогоденної вартості

очікуваних вигід (доходів, грошових потоків) від володіння корпоративними правами підприємства.

В роботі оцінка нерухомості проводиться методом капіталізації чистого прибутку.

Сутність методу капіталізації полягає в розрахунку поточної вартості майбутніх доходів, отриманих від використання об'єкту за допомогою коефіцієнта капіталізації:

$$VO = ЧД / К, \quad (7)$$

де VO – вартість об'єкта;

ЧД – періодичний дохід;

К – коефіцієнт капіталізації.

Чистий дохід (ЧД) являє собою розраховану сталу величину очікуваного річного чистого доходу, який складається з доходу від використання об'єкта нерухомості, що оцінюється, після відрахування усіх експлуатаційних витрат і резервів.

У курсовій роботі ЧД отримується від задачі нежитлового приміщення в оренду та розраховується за формулою:

$$ЧД = Д - EB, \quad (8)$$

де Д – дохід від задачі нежитлового приміщення в оренду, грн;

EB – експлуатаційні витрати, грн.

$$Д = S * A * 12, \quad (9)$$

де S – площа нежитлового приміщення, що виступає об'єктом оцінки, м²,

A – ставка орендної плати за 1 м² за місяць, грн.

Експлуатаційні витрати – це поточні витрати, направлені на забезпечення нормального функціонування об'єкта та відтворення дійсного валового доходу. У курсовій роботі витрати на утримання об'єкта оцінки складають 30 % від доходу (Д). Орендна плата за 1 м² за місяць становить 100 грн.

Ставка капіталізації – це дільник, використовуваний для перетворення величини прибутку або грошового потоку за один період часу в показник вартості. Ставка капіталізації для підприємства зазвичай виводиться зі ставки дисконтування шляхом вирахування очікуваних середньорічних темпів зростання прибутку або грошового потоку (залежно від того, яка величина капіталізується).

Ставка капіталізації в роботі наведена у додатку В відповідно до варіанта.

4.4 Визначення вартості нерухомості на підставі узгодження результатів оцінки за трьома методами

Узгодження результатів оцінки – визначення кінцевого розміру вартості об'єкта оцінки на основі результатів, отриманих за допомогою різних підходів і методів оцінки. Адже результатом застосування різних підходів оцінки щодо одного й того самого об'єкта є одержання різних значень вартості. Остаточний висновок про вартість робиться за сукупністю отриманих результатів, які, як правило, мають бути близькими. Істотні розбіжності вказують або на помилки в розрахунках, або на незбалансованість ринку.

Кінцевий розмір вартості об'єкта, що оцінюється, може визначатися двома способами: як середньоарифметична величина або математичним зважуванням. Розрахунок середньоарифметичної величини є найпростішим, але й найбільш неадекватним, оскільки не враховує внутрішні та зовнішні фактори, що впливають на вартість об'єкта.

У процесі узгодження результатів оцінювач має проаналізувати з позицій здорового глузду різні суми вартості об'єкта оцінки, отримані в результаті використання порівняльного, витратного та дохідного підходів; проранжувати значення оцінок, отриманих різними методами, залежно від умов застосування методів та об'єкта оцінки. Враховуючи свій досвід і знання, визначити єдину (кінцеву) суму оцінки вартості об'єкта.

В курсовій роботі вартість визначається суб'єктивним зважуванням кінцевих результатів оцінки за формулою:

$$VO = VP * KP + VB * KB + VD * KD, \quad (10)$$

де VP – вартість об'єкта оцінки, розрахована за ринковим підходом, тис. грн;

VB – вартість об'єкта оцінки, розрахована за витратним підходом, тис. грн;

VD – вартість об'єкта оцінки, розрахована за дохідним підходом, тис. грн;

KP – питомий коефіцієнт ринкового підходу;

KB – питомий коефіцієнт витратного підходу;

KD – питомий коефіцієнт дохідного підходу.

В курсовій роботі встановлено, що питомий коефіцієнт:

– ринкового підходу (KP) становить 0,7;

– витратного підходу (KB) – 0,1;

– дохідного підходу (KD) – 0,2.

Наприклад, VP = 300 тис. грн, VB = 250 тис. грн, VD – 150 тис. грн.

Тоді вартість об'єкта VO = 300*0,7 + 250*0,1 + 150*0,2 = 210 + 25 + 30 = 265 тис. грн.

Після написання курсової роботи формулюються її підсумки. У висновку перераховуються у стислій формі підсумки: сформульовані студентом визначення термінів, удосконалена класифікація, певні особливості явища, результати проведених розрахунків та ін. Доцільно писати висновок, орієнтуючись на перелік завдань, наведений у вступі до курсової, і не забуваючи про те, що він має відповідати на головне питання роботи, відображуючи мету її написання. Висновки для зручності сприйняття можна розділити на абзаци за кількістю завдань, наведених у вступі до курсової роботи, або ж указати, в якому розділі курсової роботи було проведено аналіз, що і дозволив зробити той чи інший висновок. Висновки не повинні складатися зі шматків тексту курсової роботи, весь матеріал слід ретельно опрацювати й осмислити. Таким чином, у висновку має бути викладена думка студента з даного питання, підтверджена проведеними ним дослідженнями. Обсяг висновків курсової роботи також становить 2-3 сторінки.

5 ЗАХИСТ І ОЦІНЮВАННЯ КУРСОВОЇ РОБОТИ

Керівник дає остаточну оцінку курсової роботи після її захисту, який проводиться у присутності академічної групи. Це розвиває у студента вміння спілкуватися з аудиторією, сприяє набуттю навичок дослідницької роботи, вмінь захищати свої позиції, вести у необхідних випадках дискусію. Студенти, присутні при захисті курсових робіт, отримують додаткові знання з дисциплін, що вивчаються.

Захист курсових робіт здійснюється в такому порядку: протягом 5-7 хвилин студент викладає основні положення роботи, її актуальність, основний зміст, висновки і сутність пропозицій з обґрунтуванням їх ефективності і практичної користі, а потім дає відповіді на питання.

Якість відповідей на питання і зауваження, їх повнота і глибина впливають на оцінку курсової роботи.

Розподіл балів за виконання курсової роботи студентами за критеріями оцінювання наведено в таблиці 4.

Таблиця 4 – Розподіл балів за виконання курсової роботи студентами за критеріями оцінювання

Вид роботи	Шкала
Виконання курсової роботи за розділами	
Дотримання графіка (затвердження теми і плану, подання роботи на перевірку)	0-10
Написання першого розділу: - розкриття теми дослідження; - оформлення розділу	0-25 0-15 0-10
Написання другого розділу: - розкриття теми дослідження; - оформлення розділу	0-25 0-15 0-10
Разом	0-60
Захист роботи	
Виступ	0-10
Відповіді на питання та зауваження	0-30
Разом	0-40
Оцінка за курсову роботу	0-100

На основі одержаних балів студент може отримати оцінку за національною шкалою оцінювання та ECTS, які наведено в таблиці 5.

Таблиця 5 – Шкали оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
74-81	C		
64-73	D	задовільно	
60-63	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

6 КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ З ДИСЦИПЛІНИ «ОЦІНКА ВАРТОСТІ БІЗНЕСУ»

- 1 Поняття оцінки вартості підприємства.
- 2 Оцінка підприємств і приватизація.
- 3 Сучасний стан процесу оцінки підприємств в Україні.
- 4 Характеристика процесу формування вартості підприємства і його складових елементів.
- 5 Мета оцінки майнового комплексу, нерухомого майна, обладнання, нематеріальних активів.
- 6 Принципи оцінки.
- 7 Принципи, що ґрунтуються на уявленнях власника майна (корисність, заміщення, очікування).

8 Принципи, пов'язані з ринковим середовищем (залежність, відповідність, конкуренція, зміна вартості).

9 Принципи, пов'язані з експлуатацією майна (фактори виробництва, залишкова продуктивність земельної ділянки, вклад, пропорційність, найефективніше використання).

10 Принципи, які відображують специфіку об'єкта, що оцінюється.

11 Загальна характеристика методів оцінки.

12 Сутність дохідного, майнового, порівняльного методів.

13 Сфери застосування кожного з методів.

14 Законодавчі вимоги щодо оцінки майна в Україні.

15 Загальна характеристика нормативної бази оцінки українських підприємств під час приватизації.

16 Ринкова вартість як база оцінки.

17 Бази оцінки, відмінні від ринкової вартості.

18 Інвестиційна вартість.

19 Вартість діючого підприємства.

20 Страхова вартість.

21 Вартість, що оподатковується.

22 Залишкова вартість заміщення.

23 Утилізаційна вартість.

24 Основні етапи оцінки.

25 Попередній огляд підприємства.

26 Визначення вихідної інформації, джерел інформації та способи її отримання.

27 Збір та обробка інформації.

28 Застосування процедур оцінки.

29 Узгодження результатів, отриманих різними методами.

30 Фінансові інструменти в оцінці.

31 Майбутня вартість грошової одиниці.

32 Використання в оцінці дисконтування.

33 Поточна вартість грошової одиниці.

34 Поточна вартість ануїтету.

35 Визначення ставок дисконту і коефіцієнтів капіталізації.

36 Ризики підприємств.

37 Вимірювання ризиків.

38 Принципи і методи аналізу ризиків.

39 Розрахунок ставок дисконту.

40 Використання моделі оцінки капітальних активів для розрахунку ставок дисконту. Розрахунок коефіцієнтів капіталізації.

41 Методи, що застосовуються до активів, вартість яких підвищується.

42 Оцінка грошових потоків підприємства.

43 Грошовий потік: поняття, склад, характеристика окремих складових частин.

44 Оцінка інвестиційної привабливості ринку підприємства: правові особливості функціонування ринку, інфраструктура регіону, аналіз обсягів продажу, оцінка конкуренції, оцінка параметрів зовнішнього середовища господарювання підприємства.

45 Оцінка господарчої діяльності підприємства.

46 Оцінка структури капіталу.

47 Прогноз діяльності підприємства: методи прогнозування майбутнього стану ринку, оцінка факторів виробництва, що забезпечують майбутню прибутковість, прогнозування майбутньої прибутковості, безпечності і ліквідності інвестицій.

48 Оцінка активів.

49 Загальна характеристика майна і його складових частин.

50 Оцінка шляхом коригування активів.

51 Оцінка нерухомості.

52 Основні показники класифікації характеристики будівель і споруд.

53 Види зносу та його вплив на вартість об'єкта нерухомості.

54 Метод витрат при оцінці нерухомості.

55 Особливості оцінки витратним методом.

56 Методи оцінки вбудованих приміщень.

57 Способи оцінки об'єктів незавершеного будівництва.

58 Оцінка унікальних об'єктів.

59 Особливості оцінки об'єктів соціальної сфери.

60 Оцінка рухомого майна.

61 Класифікаційна оцінка машин та обладнання.

62 Методи оцінки обладнання.

63 Оцінка аналогів продаж.

64 Різновиди методу аналогів продаж на базі врахування одиниці порівняння аналога; виходячи з одиниці порівняння, що приносить дохід; з урахуванням поправок на ціль продажів, що співставляються; з урахуванням експертної оцінки розміру

поправок; з використанням регресійного аналізу; на основі співвідношення доходу та ціни продажу.

65 Оцінка цінних паперів.

66 Показники акцій та облігацій.

67 Типи й основні показники акцій.

68 Показники і рейтингова оцінка облігацій.

69 Оцінка вартості цінних паперів.

70 Розрахункова вартість боргових цінних паперів.

71 Розрахункова вартість акцій.

72 Оцінка вартості інвестиційних сертифікатів, варантів, опціонів.

73 Особливості оцінки акцій українських підприємств.

74 Оцінка номінальної вартості акцій під час приватизації.

75 Експертна оцінка пакетів акцій.

76 Оцінка інвестиційних проектів.

77 Методи оцінки інвестиційних проектів.

78 Розрахунок окупності.

79 Розрахунок чистої поточної вартості.

80 Розрахунок внутрішньої норми доходу.

81 Оцінка ризиків, пов'язаних з імовірними доходами.

82 Визначення інвестиційної вартості підприємства.

83 Оцінка землі.

84 Основні принципи оцінки землі: попит і пропозиція, найкращий і найвигідніший варіант використання, додаткова продуктивність, зміни та очікування.

85 Фактори, що впливають на вартість землі: економічні, юридичні, адміністративні, політичні, фізичні, оточуюче середовище та характеристики місцеположення.

86 Масова оцінка землі.

87 Грошова оцінка сільськогосподарських земель.

88 Методи експертної оцінки землі: порівняльний, залишку, капіталізації земельної ренти. Поправки на відмінні характеристики ділянок, механізм внесення поправок на відмінні характеристики, типи поправок.

89 Оцінка земельних ділянок при недостатній кількості продаж.

90 Методи абстрагування, перенесення, визначення витрат на освоєння.

7 САМОСТІЙНА РОБОТА СТУДЕНТА

Самостійна робота складається з роботи над підручниками, навчальними посібниками, монографіями та конспектами лекцій за темами курсу, передбаченими робочою програмою, і супроводжується консультаціями викладача з теоретичних і практичних питань.

Теми і питання для самостійної роботи над теоретичним курсом:

Тема 1. Основні засади професійної оціночної діяльності

- 1 Поняття оцінки вартості майна.
- 2 Нормативно-правова та методична база експертної оцінки.
- 3 Професійна оціночна діяльність: форми, об'єкти і суб'єкти.
- 4 Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їхні права та обов'язки.

Тема 2. Вартість як основна категорія оцінки

- 1 Вартість об'єктів оцінки. Види вартості.
- 2 Фактори, що впливають на ціну об'єктів.
- 3 Принципи оцінки.

Тема 3. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна

- 1 Структура процесу оцінки.
- 2 Методичні підходи до оцінки майна.
- 3 Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів.
- 4 Вимоги до складання звіту про оцінку майна.

Тема 4. Типологія об'єктів нерухомості

- 1 Сутність категорії «нерухомість».
- 2 Нерухомість як об'єкт оцінки.
- 3 Класифікація об'єктів нерухомості.
- 4 Родові та власні ознаки нерухомого майна.

Тема 5. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом

- 1 Особливості застосування витратного підходу.

2 Методи розрахунку вартості відтворення і вартості заміщення.

3 Визначення зносу об'єктів нерухомості.

Тема 6. Оцінка нерухомості за дохідним підходом

1 Особливості застосування дохідного підходу.

2 Метод прямої капіталізації доходу.

3 Метод дисконтування грошових потоків.

Тема 7. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж

1 Характеристика порівняльного підходу.

2 Коригування даних про об'єкти-аналоги.

3 Переваги та недоліки підходу.

Тема 8. Бізнес як об'єкт експертної оцінки

1 Поняття і необхідність оцінки вартості бізнесу.

2 Особливості бізнесу як об'єкта оцінки.

3 Основні випадки визначення вартості бізнесу.

Тема 9. Особливості застосування основних підходів до оцінки бізнесу

1 Основні підходи до оцінки вартості бізнесу.

2 Витратний підхід до оцінки бізнесу.

3 Характеристика методів дохідного підходу.

4 Особливості застосування методів порівняльного підходу.

Тема 10. Особливості оцінки майна під час приватизації

1 Основні етапи приватизації, їх особливості.

2 Організаційні та методичні засади оцінки майна під час приватизації.

3 Оцінка основних засобів.

4 Особливості оцінки об'єктів незавершеного будівництва, що підлягають приватизації.

Тема 11. Оцінка вартості нематеріальних активів

1 Місце нематеріальних активів у майновому стані підприємств, їхня класифікація.

2 Сутнісна характеристика нематеріальних активів.

3 Особливості оцінки нематеріальних активів, сфера її застосування.

4 Методи оцінки нематеріальних активів.

5 Оцінка вартості винаходу або ноу-хау, розрахованої на базі роялті.

Тема 12. Особливості експертної оцінки під час банкрутства підприємства

1 Етапи здійснення ліквідаційних процедур при банкрутстві.

2 Інвентаризація як складова процесу оцінки майна підприємства.

3 Принципи і методи оцінки ліквідаційної вартості.

4 Особливості оцінки вартості цілого майнового комплексу в умовах банкрутства підприємства.

Тема 13. Експертна грошова оцінка земельних ділянок

1 Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення.

2 Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

3 Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.

4 Процедура проведення експертної грошової оцінки.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1 Бабій О. М., Малишко В. С., Пудичева Г. О. Управління вартістю підприємства : навч. посіб. Одеса : ОНЕУ, ротапринт, 2016. 207 с.

2 Базилевич В. Д. Інтелектуальна власність : підручник. Вид. 2-ге, стер. Київ : Знання, 2018. 431 с.

3 Бачевський Б. Є., Заблудська І. В., Решетняк О. О. Потенціал і розвиток підприємства : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2016. 398 с.

4 Воронін А. В. Системний підхід до управління вартістю підприємства. *Економіка і організація управління*. 2016. № 3 (23). С. 148–155.

5 Гленн М. Десмонд, Ричард Э. Келли. Руководство по оценке бизнеса. Москва : Вильямс, 2002. 342 с.

6 Грицуленко С. І., Потапова-Сінько Н. Ю., Гарбера К. М. Інтелектуальна власність в галузі зв'язку : навч. посіб. Одеса : ОНАЗ ім. О. С. Попова, 2017. 394 с.

7 Грицуленко С. І. Потенціал і розвиток підприємства : навч. посіб. Одеса : ОНАЗ ім. О. С. Попова, 2016. 99 с

8 Демченко Т. А. Моделювання оцінки вартості активів підприємства. *Актуальні проблеми економіки*. 2006. № 4. С. 31–36.

9 Загальні засади оцінки майна і майнових прав : Національний стандарт № 1. Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440 (зі змінами). URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п> (дата звернення: 02.02.2018).

10 Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12 липня 2001 р. № 2658. URL : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> (дата звернення: 14.02.2018).

11 Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна : навч. посібник. Київ, 2012. 312 с.

12 Кирієнко Д. М., Распопова В. А. Управління вартістю як основа виживання підприємства. URL : <http://www.rusnauka.com/2012/Economics.doc.htm>.

13 Комплексна оцінка вартості підприємства : монографія / за заг. ред. М. Г. Чумаченка. Вид. 2-ге, перероб. і допов. Харків : Фактор, 2018. 278 с.

14 Корягін М. В. Оцінювання вартості підприємства в системі бухгалтерського обліку : монографія / Львів. комерц. акад. Львів : Інтерсервіс, 2016. 208 с.

15 Коупленд Т., Колер Т., Мурін Д. Стоимость компаний: оценка и управление. Москва : Олимп-Бизнес, 2005. 576 с.

16 Круш П. В., Полищук С. В. Оцінка бізнесу : навч. посіб. Київ : Центр навчальної літератури, 2017. 264 с.

17 Куліков П. М., Попов О. Є., Котов А. М. Діагностика стану підприємства : навч. посіб. Харків : Вид. ХНЕУ, 2017. 228 с.

18 Кучеренко В. Р., Квач Я. П., Сментина Н. В. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2018. 200 с.

19 Мендрул О. Г. Вартість підприємств: бази оцінки. *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію*. 2002. № 3. С. 44–48.

20 Мендрул О. Г. Управління вартістю підприємств : монографія. Київ : КНЕУ, 2016. 272 с.

21 Момот Т. В. Визначення ставки дисконту: систематизація сучасних підходів. *Схід*. 2005. № 6 (72). С. 23–28.

22 Момот Т. В. Еволюція парадигми вартості і стратегічних показників ефективності діяльності акціонерного товариства (ROI, ROE, EVA, CFROI, CVA, BSC). *Економіка розвитку*. 2006. № 1 (37). С. 89–90.

23 Момот Т. В. Оцінка вартості бізнесу: сучасні технології. Харків : Фактор, 2017. 224 с.

24 Непомнящий С. Формалізація розрахунків вартості активів підприємств. *Фінанси України*. 2003. № 5. С. 59.

25 Лебедь Н., Мендрул А., Ларцев В. Оценка имущества и имущественных прав в Украине : монография. Киев, 2002. 688 с.

26 Оценка недвижимости : учебник / А. И. Драпиковский, И. Б. Иванова, Н. С. Игнатенко и др. Бишкек, 2007. 480 с.

27 Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А. П. Ковалев, А. А. Кушель, В. С. Хомяков, и др. Москва : Интерреклама, 2003. 488 с.

28 Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посіб. / за заг. ред. В. Р. Кучеренко ; уклад.: Я. П. Квач, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна, А. В. Андрейченко. Вид. 2-ге. Одеса : Асторопринт, 2016. 235 с.

29 Оцінка вартості майна підприємства URL : http://elar.khnu.km.ua/jspui/bitstream/123456789/3145/10/%D0%A0%D0%BE%D0%B7%D0%B4%D1%96%D0%BB_9.pdf.

30 Оцінка майна в Україні. Т. 1. Нерухоме майно : монографія / Л. І Вороніна та ін. Київ : Вид-во Європ. ун-ту, 2015. 217 с.

31 Оцінка нерухомого майна : Національний стандарт № 2. Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 (зі змінами). URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п> (дата звернення: 19.01.2018).

32 Пазинич В. І., Свистун В. І. Оцінка об'єктів нерухомості : навч. посіб. Київ, 2009. 434 с.

33 Пузенко С. А. Основы теории оценки. Порядок проведения независимой оценки в Украине : учебник. Киев, 2007. 192 с.

34 Ринок нерухомості : навч. посіб. / А. М. Асаул, В. І. Павлов, І. І. Пилипенко та ін. Київ : ІВЦ Держкомстату України, 2016. 387 с.

35 Салун В. Н. Оценка бизнеса в управлении компанией. Пример практического использования. *Компания по проектному финансированию*. 2003. № 3 С 40 – 80.

36 Селіверстова Л. С. Управління грошовими потоками підприємства. *Економіка та держава*. 2015. № 9. С. 20–22.

37 Сивец С. А., Баширова Л. А. Как оценить имущество : пособие для заказчиков и пользователей оценки. Запорожье : «Полиграф», 2016. 252 с.

38 Сивец С. А. Справедливая стоимость активов и экспертная оценка. *Ориентир*. 2000. № 26. С. 15–17.

39 Стандарт ЖКГ України. Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків СОУ ЖКГ 75. 11–35077234.0015:2009. Київ, 2009. 46 с.

40 Терещенко О. О., Стецько М. В. Управління вартістю підприємства в системі фінансового менеджменту. *Фінанси України*. 2007. № 3. С. 91–99.

41 Уманець К. А., Попов В. М. Управління вартістю підприємства в системі фінансового менеджменту. *Наукові записки КНТУ*. 2011. Вип. 11. Ч. II. С. 188–192.

42 Федонін О. С., Репіна І. М., Олексюк О. І. Потенціал підприємства: формування та оцінка : навч.-метод. посіб. Київ : КНЕУ, 2015. 261 с.

43 Фридман Дж., Орудей Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Москва : Дело Ltd, 1995. 480 с.

44 Цал-Цалко Ю. С. Фінансова звітність підприємства та її аналіз. Київ : ЦУЛ, 2016. 360 с.

45 Чиркин А. Н. Оценка бизнеса. Вопросы теории. Киев : Атака, 2016. 85 с.

46 Шеннон П. Пратт. Оценка бизнеса. Скидки и премии. Москва : Издательство «Квинто-Менеджмент», 2005. 392 с.

ДОДАТОК А
Дані щодо об'єкта нерухомості, що оцінюється

Варіант	Місце розташування об'єкта оцінки
1	Ц
2	В
3	В
4	С/В
5	С/В
6	Ц
7	В
8	С/В
9	В
10	Ц
11	С/В
12	В
13	Ц
14	С/В
15	С/В
16	В
17	С/В
18	В
19	Ц
20	В
21	В
22	Ц
23	С/В
24	С/В
25	Ц
26	Ц
27	С/В
28	В
29	В
30	С/В

ДОДАТОК Б
Ціни продажу об'єктів-аналогів, тис. грн

Варіант	Об'єкти-аналогі								
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9
1	550	350	360	308	306	307	254	301	380
2	650	450	370	408	406	407	354	401	550
3	750	355	380	508	506	507	454	501	650
4	850	455	390	608	606	607	554	601	780
5	900	555	400	708	706	707	654	701	850
6	950	655	410	808	806	807	754	801	864
7	1000	755	420	908	906	907	854	901	1010
8	2050	1500	1200	1008	1006	1007	954	1001	1050
9	1090	1400	1350	1018	1016	1017	1054	1101	1205
10	1350	1005	1406	1028	1026	1027	1154	1201	1305
11	1120	1015	1502	1038	1036	1037	1254	1301	1405
12	1030	1020	1115	1048	1046	1047	1354	1401	1505
13	1300	1025	1109	1058	1056	1057	1454	1501	1605
14	1040	1030	1358	1068	1066	1067	1554	1601	1705
15	1500	1035	1885	1078	1076	1077	1654	1701	1805
16	1250	1040	1664	1088	1086	1087	1754	1801	1905
17	1850	1045	1335	1098	1096	1097	1854	1901	2005
18	1568	1050	1770	1108	1106	2107	1954	2001	2015
19	1780	1055	1650	1118	1116	1117	2054	2011	2025
20	1980	1060	1550	1128	1126	1127	2154	2021	2035
21	1850	1065	1960	1138	1136	1137	2254	2031	2045
22	1750	1070	1957	1148	1146	1147	2354	2041	2055
23	1670	1075	1952	1158	1156	1157	2454	2051	2065
24	1580	1080	2555	1168	1166	1167	2554	2061	2075
25	1680	1085	2560	1178	1176	1177	2654	2071	2085
26	1250	1090	2740	1188	1186	1187	2754	2081	2095
27	1180	1095	2980	1198	1196	1197	2854	2091	2105
28	1980	2000	2870	1208	1206	1207	2954	2101	2205
29	3020	2005	2260	1218	1216	1217	3054	2111	3305
30	2950	2010	2580	1228	1226	1227	3154	2121	3025

ДОДАТОК В
Ставки капіталізації

Варіант	Ставка капіталізації
1	0,10
2	0,11
3	0,12
4	0,13
5	0,14
6	0,15
7	0,16
8	0,17
9	0,18
10	0,19
11	0,20
12	0,21
13	0,22
14	0,23
15	0,24
16	0,25
17	0,26
18	0,27
19	0,27
20	0,29
21	0,30
22	0,31
23	0,32
24	0,33
25	0,34
26	0,35
27	0,36
28	0,37
29	0,38
30	0,39

ДОДАТОК Г

Законодавство України з оціночної діяльності

Основи оцінки

1 Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оцінну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. № 2658-III.

2 Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. №1378-IV.

3 Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна й майнових прав» від 10 вересня 2003 р. № 1440.

4 Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 р. № 1442.

5 Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» від 29 листопада 2006 р. № 1655.

6 Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» від 3 жовтня 2007 р. № 1185.

7 Постанова КМУ «Про затвердження Методики оцінки майна» від 10 грудня 2003 р. № 1891.

8 Наказ ФДМУ №100 (74/610) «Положення про порядок проведення експертної оцінки державного майна при приватизації» від 20 березня 1995 р.

9 Постанова КМУ «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 р. № 1531.

10 Наказ Держкомзему України «Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» від 09 січня 2003 р. № 2.

11 Інструктивний Лист ФДМУ «Про оформлення звіту про оцінку майна й висновку про вартість майна» від 09 жовтня 2003 р. № 10-36-12633.

12 Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення початкової вартості пакетів акцій відкритих акціонерних товариств, які підлягають продажу на конкурсах» від 23 січня 2004 р. № 105 (№ 135/8734).

13 Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень – будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва» від 23 грудня 2004 р. № 2929/227.

14 Наказ Мініюсту і ФДМУ «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи й оцінки колісних транспортних засобів» від 24 липня 2009 р. № 1335/5/1159.

15 Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку визначення оціночної вартості об'єктів права інтелектуальної власності, що перебувають у державній власності, або були створені (придбані) за державні кошти, з метою зарахування на бухгалтерський облік» від 13 грудня 2005 р. № 3162.

16 Наказ ФДМУ «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності» від 25 червня 2008 р. № 740.

17 Лист ФДМУ України № 10-36-9502 «Про внесення змін і доповнень до роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891, наданих листом Фонду державного майна України від 23.01.2004 р. № 10-36-835» від 18 червня 2007 р.

Оцінка в разі приватизації

18 Закон України «Про внесення змін у Закон України «Про приватизацію майна державних підприємств» від 19 лютого 1997 р. № 89/87-ВР.

19 Закон України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 14 вересня 2000 р. № 1953-ІІІ.

20 Закон України «Про приватизацію державного майна» від 4 березня 1992 р. № 2163-ІІІ.

21 Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 р. № 2482-ІІІ.

22 Закон України «Про приватизаційні папери» від 6 березня 1992 р. № 2173-ІІІ.

23 Інструктивний Лист ФДМУ «Роз'яснення деяких положень Методики оцінки майна, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 р. № 1891» від 23 січня 2004 р. № 10-36-835.

24 Наказ Міністра оборони України «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності у випадках відчуження військового майна» від 25 травня 2004 р. № 179 (№ 709/9308).

25 Наказ ФДМУ «Положення про порядок відчуження основних засобів, що є державною власністю» від 30 липня 1999 р. № 1477 (№ 573/3866).

26 Наказ ФДМУ «Про внесення змін до Положення про порядок приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 05 травня 2004 р. (№ 561/9160) № 671.

27 Наказ ФДМУ «Про затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, яке має невід'ємні поліпшення, зроблені під час його оренди, під час приватизації» від 18 березня 2004 р. № 377 (№ 343/8942).

28 Наказ ФДМУ «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації» від 27 лютого 2004 р. № 377.

29 Постанова КМУ «Про затвердження Порядку відчуження об'єктів державної власності» від 6 червня 2007 р. № 803.

Грошова оцінка землі

30 Закон України «Про оренду державного й комунального майна» від 10 квітня 1992 р. № 2269-ХІІ.

31 Закон України «Про оренду землі» від 6 жовтня 1998 р. № 161-ХІV.

32 Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. № 1378.

33 Постанова КМУ «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 р. № 1531.

34 Постанова КМУ «Про затвердження Методики оцінки вартості об'єктів оренди» від 10 серпня 1995 р. № 629.

35 Постанова КМУ «Про Методику розрахунку і порядок використання плати за оренду державного майна» від 04 жовтня 1995 р. № 786.

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ ТА ЗАВДАННЯ
до курсової роботи

з дисципліни
«ОЦІНКА ВАРТОСТІ БІЗНЕСУ»

Відповідальний за випуск Лисьонкова Н. М.

Редактор Третьякова К. А.

Підписано до друку 07.07.20 р.

Формат паперу 60x84 1/16. Папір писальний.

Умовн.-друк.арк. 1,25. Тираж 5. Замовлення №

Видавець та виготовлювач Український державний університет
залізничного транспорту,
61050, Харків-50, майдан Фейєрбаха, 7.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 6100 від 21.03.2018 р.