**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД**

**«УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»**

**ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ФІНАНСІВ І БАНКІВСЬКОЇ СПРАВИ**

**МЕТОДИЧНІ ПОРАДИ ДО ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ**

**" Методи та моделі вартісної оцінки "**

|  |  |
| --- | --- |
| Рівень вищої освіти | **Другий (магістерський)** |
| Галузь знань | **07 Управління і адміністрування** |
| Спеціальність | **072 Фінанси, банківська справа та страхування** |
| Освітня програма | **Митна справа та оціночна діяльність** |
| Статус дисципліни | **вибіркова** |
| Мова навчання | **Українська** |

Ужгород 2021

«Методи та моделі вартісної оцінки» Методичні поради до вивчення дисципліни «Методи та моделі вартісної оцінки**»** для студентів спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» / Укладач: Чакій О.І. – ДВНЗ «УжНУ», 2021. – 31 с.

**Розробник**: Чакій О.І., доц., к.е.н., доцент кафедри фінансів і банківської справи ДВНЗ «УжНУ»

Робочу програму розглянуто та затверджено на засіданні кафедрифінансів і банківської справи

протокол № 11від «20» травня 2021 р.

Завідувач кафедри фінансів і банківської справи  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Варцаба В.І.

Схвалено науково-методичною комісією економічного факультету

протокол № 6 від «01» червня 2021 р.

Голова науково-методичної комісії \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Шуліко А.О.

©Чакій О.І., 2021 р.

© ДВНЗ «Ужгородський національний університет», 2021 р.

# **ЗМІСТ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вступ………………………………………………………………………………… | 4 |
| 1. | Мета та завдання навчальної дисципліни………………………………………… | 5 |
| 2. | Програма навчальної дисципліни………………………………………………… | 6 |
| 3 | Структура навчальної дисципліни………………………………………………… | 7 |
| 4. | Теми практичних занять………………………………………………………....... | 8 |
| 5. | Перелік питань, які виносяться на залік………………..…………………............ | 10 |
| 6. | Тести………………………………………………………………………………… | 11 |
| 7. | Засоби діагностики та критерії оцінювання результатів навчання ……………. | 22 |
| 8. | Форми контролю та критерії оцінювання результатів навчання……………….. | 23 |
| 9. | Рекомендована література………………………………………………………… | 29 |

**Вступ**

Становлення та розвиток ринкової економіки вимагає чіткого врегулювання майнових відносин. Одним із важливих кроків переходу на ринкові засади є прийняття в Україні ряду законодавчих актів, які регулюють майнові відносини, що дало можливість піднести оціночну діяльність до рівня офіційно визначеної.

Визначення вартості нерухомого майна є складним аналітичним процесом, який охоплює весь спектр внутрішніх і зовнішніх економічних взаємозв’язків об’єкта оцінки. Дані, отримані в результаті соціально-економічної ситуації в регіоні, аналіз місця розташування і ринку нерухомості, а також характеристика об’єкта оцінки є основою для проведення оцінки цього майна.

Оціночна діяльність спирається на стандартні методи оцінки, запозичені з теорії та практики країн з розвинутою ринковою економікою. Однак прив’язка найбільш розповсюджених методик оцінки до специфіки вітчизняної економіки не завершена, не визначені сфери раціонального використання тих чи інших методів.

Вивчення дисципліни «Методи і моделі вартісної оцінки» дозволяє студентам вивчити стандартні методи витратного, доходного та порівняльного підходів до оцінювання об’єктів власності, а також методики статистичної обробки оціночної інформації, включаючи методи математичної статистики, прогнозування показників дохідності, врахування інфляції, базові поняття теорії фінансових розрахунків та практичних методик капіталізації й дисконтування вартісних показників.

**1. Мета та завдання навчальної дисципліни**

Метою викладання навчальної дисципліни є сформувати у студентів теоретико-методологічні та прикладні знання щодо оцінки вартості, забезпечити знаннями, необхідними для правильного практичного застосування методів та моделей вартісної оцінки.

Завдання - дати студентам необхідні знання, що дозволять їм володіти виконанням нормативної та експертної оцінки. Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов’язаних з оцінкою об’єкта у конкретних умовах.

Основними завданнями, що мають бути вирішені в процесі викладання дисципліни, є:

* засвоєння алгоритму та концептуальних основ її оцінки;
* оволодіння сучасними методологічними підходами до оцінки вартості;
* вміння застосовувати теоретичні знання у практичній діяльності та оцінювати фактори впливу на формування вартості об’єктів оцінки;
* аналізувати економічний, соціальний, інженерно-технічний стан об’єктів оцінки.

**В результаті вивчення курсу студенти повинні**

**знати:**

• поняття та види вартісної оцінки;

• основні підходи і принципи оцінки вартості;

• етапи процесу вартісної оцінки;

• методи та моделіоцінки;

**вміти:**

• користуватися вивченими методиками у практичній діяльності;

• визначати види вартості об’єкта оцінки.

**2. Програма навчальної дисципліни**

**Змістовий модуль 1.**

**ТЕМА 1. СУТНІСТЬ ТА ЗНАЧЕННЯ ВАРТІСНОЇ ОЦІНКИ**

Сутність оцінки як принципу економічної поведінки і основа ухвалення будь-якого управлінського рішення. Необхідність, і особливості оцінки активів і прав в ринкових умовах. Поняття і класифікація об'єктів оцінки: майно, матеріальні і нематеріальні активи, майнові і немайнові права, обтяжлива і обмежувальна правомочність (сервітут, узус, суперфіцій , емфітевзіс, застава, іпотека). Характеристика видів оцінної вартості: ринкова, справедлива, інвестиційна, вартість заміщення, ліквідаційна, спеціалізована, спеціальна. Принципи оцінки, засновані на представленнях користувача і виробника: раціональність, граничній корисності і граничній продуктивності, альтернативність, заміщення, принцип якнайкращого і ефективного використання. Сфери і цілі вживання оцінки в сучасних умовах: приватизація, роздержавлення, передача в оренду, оподаткування, страхування, розробка інвестиційного проекту, переоцінка основних фондів, передача в заставу і іпотеку, реорганізація, банкрутство, санація.

**ТЕМА 2: БАЗОВІ ПОЛОЖЕННЯ ТЕОРІЇ ОЦІНКИ**

Міжнародні стандарти оцінки. Основні положення національних стандартів оцінки. Принципи оцінки: корисності, заміщення, очікування, попиту та прогнозування, відповідності, збалансованості, прогресії та регресії, конкуренції, економічного поділу, принцип ефективного використання. Корисність майна.

**ТЕМА 3: МЕТОДИ ОЦІНКИ: ВИТРАТНИЙ ПІДХІД**

Види вартості майна: балансова, первісна, вартість відтворення, вартість заміщення, залишкова. Амортизація та її види. Види зносу. Метод розбивки. Метод строку життя. Поділ майна за віком. Методи витратного підходу: конструктивних елементів, кількісного аналізу, реіндексації, одиничного показника, за вартістю будівництва аналога, метод 50/50, за витратами на введення житла.

**ТЕМА 4: МЕТОДИ ОЦІНКИ: ПОРІВНЯЛЬНИЙ (АНАЛОГОВИЙ) ПІДХІД**

Визначення ринкової вартості. Методи порівняльного підходу: на основі одиниці порівняння, оцінка з урахуванням поправок, регресійний аналіз, з використанням валового рентного мультиплікатора. Загальний коефіцієнт капіталізації. Елементи порівняння. Послідовність оціночних процедур в межах порівняльного підходу.

**Змістовий модуль 2.**

**ТЕМА 5: МЕТОДИ ОЦІНКИ: ДОХІДНИЙ ПІДХІД**

Поняття прямої та непрямої капіталізації. Послідовність оціночних процедур в межах доходного підходу згідно з НСО. Визначення доходу. Реальний та номінальний дохід. Реконструювання звіту про доходи. Визначення ставки дисконту. Техніка дисконтування. Визначення ставки капіталізації. Переваги та недоліки дохідного підходу порівняно із іншими методами

**ТЕМА 6. ЗМІСТ ТА ВАРІАНТИ ЗАСТОСУВАННЯ МЕТОДУ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ДОХОДІВ**

Економічний зміст методу, його сфера застосування і базисні поняття. Ринкова вартість підприємства або окремого активу як сума поточних вартостей грошових потоків в прогнозний і прогнозний для поста періоди. Вибір бази капіталізації: прибуток, дивіденд, сукупний грошовий потік. Коефіцієнт капіталізації і ставу дисконту, їх співвідношення і взаємозв'язок. Фінансовий аналіз і прогнозування використання активу. Прогнозування тривалості функціонування, умов отримання доходу і розрахунки величини витрат, інвестицій, власного і позикового капіталу. Метод прямої капіталізації і сфера його застосування. Обмежувальні умови його використання. Алгоритм визначення основних компонентів методу: потенційний, дійсний і чистий дохід, операційні витрати, методи побудови коефіцієнта капіталізації. Характеристика і види рисок. Метод дисконтування чистого доходу і сфера його застосуванняя. Основні варіанти розрахунку ставки дисконтування. Визначення вартості реверсії.

**ТЕМА 7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ МАТЕМАТИЧНИХ І СТАТИСТИЧНИХ МЕТОДІВ ОЦІНКИ**

Основи теорії вартості грошей в часі, поняття тимчасової оцінки грошових потоків. Шість функцій тимчасової вартості грошей: накопичена сума грошової одиниці (майбутня вартість одиниці), поточна вартість одиниці, поточна вартість ануїтету, накопичення грошової одиниці, внесок на амортизацію одиниці, формування фонду відшкодування. Основні принципи і поняття статистики, використовувані при оцінки: генеральна сукупність, випадкові величини, середні величини, медіана, мода, показники розкиду, середнє, стандартне відхилення. Основи теорії вимірів випадкової величини. Класифікація і властивості випадкових вимірів і погрішностей. Абсолютна і відносна помилка результату вимірів. Розподіл помилок випадкових вимірів, поняття дисперсії. Кореляційний аналіз при оцінці і його основні етапи: формування вибірки однорідних об'єктів і збір початкової інформації, відбір основних параметрів-аргументів (ціноутворюючих чинників), перевірка вибірки на нормальність основних статистичних критеріям, ухвалення гіпотези про форму зв'язку, математична обробка даних, отримання кореляційної моделі, оцінка її статистичних показників, аналіз результатів.

**ТЕМА 8. ОСОБЛИВОСТІ ОЦІНКИ МАЙНА В ПРОЦЕСІ ПРИСКОРЕНОГО І ВИМУШЕНОГО ПРОДАЖУ ПРИ БАНКРУТСТВАХ, САНАЦІЇ, РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ ПІДПРИЄМСТВ, ПОДАТКОВИХ І БАНКІВСЬКИХ ЗАСТАВ**

Економічні критерії фінансових криз на підприємстві і причини виникнення банкрутства. Правові підстави проведення банкрутства: неплатоспроможність підприємства. Механізм ліквідації підприємства. Методи визначення ліквідної і ліквідаційної вартості майна. Економічний зміст санації і реструктуризації, необхідність їх проведення. Економічні, організаційні і управлінські механізми реструктуризації підприємств. Форми вартості і особливості їх визначення при санації і реструктуризації. Послідовність вимушеного продажу майна підприємств і визначення вартості майна, що продається.

**3.Структура навчальної дисципліни**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назви змістових модулів і тем** | **Кількість годин** | | | | | | | | | | | |
| **денна форма** | | | | | | **заочна форма** | | | | | |
| **усього** | **у тому числі** | | | | | **усього** | **у тому числі** | | | | |
| л | п | лаб | інд | с.р. | л | п | лаб | інд | с.р. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| **Модуль 1** | | | | | | | | | | | | |
| **Змістовий модуль 1.** | | | | | | | | | | | | |
| Тема 1. Сутність та значення вартісної оцінки | 11 | 3 | 2 | - | - | 4 | 14 | 1 | - | - | - | 13 |
| Тема 2: Базові положення теорії оцінки | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 14 | 1 | - | - | - | 13 |
| Тема 3: Методи оцінки: витратний підхід | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 15 | 1 | 1 | - | - | 13 |
| Тема 4: Методи оцінки: порівняльний (аналоговий) підхід | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 15 | 1 | 1 | - | - | 13 |
| **Модульний контроль1** | **2** | **-** | **2** | **-** | **-** | **-** | - | **-** | **-** | - | - | **-** |
| **Разом за змістовим модулем 1** | **44** | **12** | **10** | - | - | **22** | **58** | **4** | **2** | - | - | **52** |
| **Змістовий модуль 2** | | | | | | | | | | | | |
| Тема 5: Методи оцінки: дохідний підхід | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 16 | 2 | 1 | - | - | 13 |
| Тема 6. Зміст та варіанти застосування методу капіталізації доходів | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 17 | 2 | 1 | - | - | 14 |
| Тема 7. Основні принципи математичних і статистичних методів оцінки | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 14 | 1 | - | - | - | 13 |
| Тема 8. Особливості оцінки майна в процесі прискореного і вимушеного продажу при банкрутствах, санації, реструктуризації підприємств, податкових і банківських застав | 11 | 3 | 2 | - | - | 6 | 15 | 1 | - | - | - | 14 |
| **Модульний контроль2** | **2** | **-** | **2** | **-** | **-** | - | - | - | - | - | - | - |
| **Разом за змістовим модулем 2** | **46** | **12** | **10** | - | - | **24** | **62** | **6** | **2** | - | - | **54** |
| Усього годин | **90** | **24** | **20** | **-** | **-** | **46** | **120** | **10** | **4** | - | - | **106** |

**4. Теми практичних занять**

**МЕТОД КАПІТАЛІЗАЦІЇ ДОХОДУ**

План:

1. Методи дохідного підходу та обмеження щодо їх застосування.

2. Метод дисконтування грошових потоків та його загальний алгоритм.

Грошовий потік та оподаткування.

3. Прогнозування складових грошового потоку.

4. Послідовність оціночних процедур в межах дохідного підходу згідно с НСО.

**ВИТРАТНИЙ МЕТОД ОЦІНЮВАННЯ**

План:

1. Сутність витратного методу оцінювання.

2. Сфера застосування витратних методів оцінки, їх переваги та недоліки.

3. Порядок застосування витратних методів.

4. Місце зносу у витратному підході, порядок його визначення.

5. Оцінка дебіторської і кредиторської заборгованості.

**МАТЕМАТИЧНІ ТА СТАТИСТИЧНІ МЕТОДИ ОЦІНЮВАННЯ**

План :

1. Застосування методів статистики в оціночній практиці:

1.1. Групування статистичної інформації;

1.2. Графічне представлення статистичної інформації;

1.3. Принципи побудови статистичних показників;

1.4. Види середніх величин;

1.5. Ряди динаміки, індекси.

2. Математичні методи в оцінці:

2.1. Методи прогнозування дохідності об’єктів нерухомості;

2.2. Метод експертних оцінок;

2.3. Метод рангової кореляції;

2.4. Парний регресійний аналіз;

2.5. Моделі множинної регресії.

**ОЦІНЮВАННЯ ЗЕМЛІ**

План :

1. Загальні положення та принципи експертної оцінки землі.

2. Визначення варіанта найефективнішого використання земельної ділянки.

3. Загальна характеристика методичних підходів визначення вартості земельних

ділянок.

4. Методи оцінки земельних ділянок.

5. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок.

6. Класифікація категорій земель та їх структурна диференціація залежно від

цільового використання ділянки відповідно до земельного кодексу України.

**МЕТОДИ І МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ РУХОМОГО МАЙНА**

План:

1. Затратний підхід до оцінки машин і обладнання.

2. Дохідний підхід до оцінки машин і обладнання.

3. Порівняльний підхід.

4. Урахування зносу машин і обладнання при визначенні їх вартості.

**МЕТОДИ І МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ БІЗНЕСУ ТА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ**

План :

1. Методичні підходи оцінювання бізнесу.

2. Методичні основи оцінки підприємств на основі вартості активів.

3. Методи визначення вартості інтелектуальної власності.

4. Національний стандарт No 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної

власності».

**5. ПИТАННЯ**

1. Які основні методи дохідного підходу ви знаєте? Охарактеризуйте їх.
2. Суть методу дисконтованих грошових потоків.
3. Коли застосовується метод ДГП?
4. Охарактеризуйте алгоритм розрахунку методу ДГП.
5. В чому призначення прогнозування складових грошового потоку?
6. Опишіть етапи процесу підготовки прогнозування потоку грошових коштів.
7. У чому полягає сутність витратного підходу до оцінки нерухомості?
8. Яка сфера застосування підходу?
9. Поясніть різницю між вартістю відтворення та вартістю заміщення?
10. Охарактеризуйте методи розрахунку вартості нового будівництва.
11. Які методи використовуються для розрахунку накопиченого зносу?
12. Визначте місце і сферу застосування методів статистики в оціночній практиці.
13. Як відбувається групування статистичної інформації?
14. Які методи графічного представлення статистичної інформації ви знаєте?
15. Охарактеризуйте їх.
16. Назвіть основні принципи побудови статистичних показників.
17. Охарактеризуйте види середніх величин, які застосовуються в оціночній практиці.
18. Яким чином використовують ряди динаміки та індекси при оцінці нерухомості?
19. Розкрийте значення математичних методів в оцінці.
20. Опишіть основні методи прогнозування дохідності об’єктів нерухомості.
21. Як відбувається застосування методу експертних оцінок при оцінці?
22. Опишіть метод рангової кореляції та випадки його застосування.
23. Що входить до складу нерухомого майна підприємства? Назвіть особливості нерухомості, які слід враховувати в процесі її оцінки.
24. Охарактеризуйте методичні підходи, що застосовуються в процесі оцінки земельних ділянок.
25. В якому разі доцільно застосування методів доходного підходу в процесі оцінки будівель і споруд?
26. Що таке чистий операційний доход від експлуатації нерухомості?
27. Які елементи включають до складу операційних витрат, пов’язаних з функціонуванням об’єкта нерухомості?
28. Що таке реверсія?
29. Назвіть елементи порівняння в процесі застосування методу зіставлення продажів щодо оцінки будівель та споруд.
30. З чим пов’язана необхідність внесення поправок до вартості об’єкта оцінки в процесі використання методів порівняльного підходу?
31. Охарактеризуйте методи розрахунку поправок.
32. Що таке валовий рентний мультиплікатор?
33. В яких випадках доцільно застосування витратного підходу до оцінки вартості будівель і споруд?
34. Назвіть основні етапи витратного підходу до оцінки вартості будівель і споруд.
35. Охарактеризуйте види зносу, який слід враховувати в процесі оцінки вартості будівель та споруд?
36. Які існують основні методу визначення зносу?
37. Визначте загальні положення та принципи експертної оцінки землі.
38. Охарактеризуйте процес визначення варіанта найефективнішого використання земельної ділянки.
39. 3) Охарактеризуйте основні методичні підходи визначення вартості земельних ділянок.
40. Розкрийте суть та опишіть процес використання витратного підходу до оцінки земельних ділянок.
41. Розкрийте суть та опишіть процес використання дохідного підходу до оцінки земельних ділянок.
42. Розкрийте суть та опишіть процес використання порівняльного підходу до оцінки земельних ділянок.
43. Опишіть методику визначення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
44. Визначте класифікацію категорій земель та їх структурну диференціацію залежно від цільового використання ділянки відповідно до земельного кодексу України.
45. Які відмітні особливості машин і обладнання як об’єктів оцінки?
46. За яких умов доцільно застосовувати оцінку «розсипом», «групову» та «системну» оцінку вартості машин і обладнання?
47. Охарактеризуйте особливості застосування традиційних підходів щодо оцінки вартості бізнесу.
48. За яких умов доцільно використання методів дисконтування грошових потоків для оцінки вартості підприємства?
49. Охарактеризуйте основні етапи застосування методів, основаних на дисконтуванні грошових потоків підприємства.
50. Які види грошових потоків використовуються в процесі оцінки вартості підприємства? Чим вони відрізняються?
51. Охарактеризуйте основні поправки, на які корегується вартість бізнесу в процесі його оцінки методами порівняльним підходом.

**6. Тести.**

1. У разі використання витратного підходу використовується інформація стосовно:

а) отримання майбутніх прибутків;

б) витрат на будівництво (придбання) об’єкта оцінки з такими ж параметрами,

що і оцінюване майно;

в) продажу об’єктів-аналогів.

2. Вартість відтворення і вартість заміщення за сутністю:

а) однакові категорії;

б) різні категорії.

3. Вартість відтворення — це:

а) на створення об’єкта, ідентичного тому, що оцінюється;

б) витрати на будівництво земельних покращень, які мають таке ж саме функціональне призначення, що й об’єкт оцінювання, із використанням сучасних стандартів, матеріалів, дизайну в поточних цінах.

4. Вартість заміщення — це:

а) витрати на створення об’єкта, ідентичного тому, що оцінюється;

б) витрати на будівництво земельних покращень, які мають таке ж саме функціональне призначення, що й об’єкт оцінювання, із використанням сучасних стандартів, матеріалів, дизайну в поточних цінах.

5. Витратний підхід є найбільш привабливим для оцінювання:

а) об’єктів нового будівництва;

б) інвестиційних проектів.

в) земельної ділянки;

г) залогових об’єктів.

6. Витратний підхід недоцільно використовувати:

а) під час оцінки об’єктів, що реконструюються;

б) для оцінки об’єктів незавершеного будівництва;

в) при оцінці об’єктів, ринок купівлі-продажу яких існує та достатньо розвинутий;

г) під час приватизації.

7. Серед видів зносу вирізняють:

а) фізичний та функціональний;

б) фізичний та зовнішній;

в) функціональний та економічний;

г) фізичний, функціональний та зовнішній

8. Функціональне знецінення — це втрата вартості внаслідок:

а) невідповідності функціональних характеристик об’єктів нерухомості сучасним вимогам для даного типу об’єктів;

б) дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища;

в) впливу фізичних, кліматичних та інших факторів або неправильної експлуатації об’єкта.

9. Зовнішній знос формується внаслідок:

а) невідповідності функціональних характеристик об’єктів нерухомості сучасним вимогам для даного типу об’єктів;

б) дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища;

в) впливу фізичних, кліматичних та інших факторів або неправильної експлуатації об’єкта.

10. Знос, зумовлений частковим або повним фізичним руйнуванням будівельних конструкцій, чи неправильною експлуатацією об’єкта, — це:

а) фізичний знос;

б) функціональний;

в) зовнішній.

11. Фізичний знос може бути:

а) зносом, який можливо усунути;

б) зносом, що неможливо усунути;

в) таким, що зазначений у пунктах а) та б).

12. Який вид зносу носить характер зносу, що не усувається:

а) фізичний знос;

б) функціональний;

в) зовнішній.

13.За витратним підходом вартість нерухомості визначається, виходячи з:

а) очікуваного доходу від використання об’єкта;

б) суми витрат на будівництво об’єкта аналогічної корисності;

в) вартості аналогічних об’єктів, проданих на ринку;

г) усе перелічене.

14. Витратні методи оцінки не використовуються для визначення:

а) вартості об’єкта з метою оподаткування;

б) вартості об’єкта з метою страхування;

в) суми вигід від використання об’єкта в майбутньому;

г) вартості новозбудованих об’єктів.

15. До вартості заміщення входять:

а) кошторисні витрати на будівництво;

б) непрямі витрати на організацію будівництва;

в) побіжні витрати на страхування і рекламування об’єкта;

г) усе перелічене.

16. Для цілей оцінки розрізняють такі види зносу:

а) фізичний;

б) функціональний;

в) зовнішній;

г) усе перелічене.

17. Економічний знос нерухомості — це втрата вартості об 'єктом внаслідок:

а) часткового або повного руйнування будівельних конструкцій;

б) невідповідності функціональних характеристик об’єкта сучасним ринковим вимогам;

в) дії соціально-економічних факторів зовнішнього середовища;

г) усе перелічене.

18. При витратному підході оцінки використовується така вихідна інформація:

а) дані про ціни продажу на ринку аналогічних об’єктів;

б) проектно-кошторисна документація;

в) дані про вартість оренди подібних об’єктів;

г) розрахунок витрат на утримання об’єкта.

19. Витратний підхід заснований на використанні принципу:

а) очікування;

б)заміщення;

в) місця розташування;

г) усе перелічене.

20. У межах дохідного підходу оцінки об’єкта розрізняють методи:

а) метод загальної суми і метод мультиплікативних відсоткових відхилень;

б) прямої капіталізації доходу і дисконтування грошових потоків;

в) метод балансової вартості і метод чистих активів.

21. Який метод найбільш широко застосовується у межах дохідного підходу:

а) метод мультиплікативних відсоткових відхилень;

б) прямої капіталізації доходу;

в) дисконтування грошових потоків;

г) метод балансової вартості.

22.Метод прямої капіталізації використовується за умови, що:

а) оцінюване майно належить до типового;

б) очікуваний річний чистий операційний дохід вважається постійним;

в) період отримання доходу від об’єкта обмежений у часі;

г) усе перелічене.

23.Метод непрямої капіталізації (дисконтування) використовується за умови, що:

а) прогнозуються змінні нерівномірні доходи від використання об’єкта;

б) період отримання доходу від об’єкта обмежений у часі;

в) майно належить до типового;

г) немає вірної відповіді.

24.Чистий операційний дохід — це:

а) потенційний валовий дохід після відрахування операційних витрат;

б) потенційний валовий дохід за відрахуванням втрат від незайнятості та неплатежів;

в) дійсний валовий дохід після відрахування операційних витрат;

г) дійсний валовий дохід після відрахування втрат від незайнятості та неплатежів.

25.Розташуйте в логічній послідовності етапи оцінки нерухомості методом прямої капіталізації:

а) аналіз найбільш ефективного використання нерухомого майна;

б) збір ринкової інформації про доходи об’єктів-аналогів;

в) визначення ставки капіталізації;

г) розрахунок вартості об’єкта оцінки;

д) прогнозування валового доходу, операційних витрат та визначення розміру чистого операційного доходу.

26. В якому випадку метод дисконтованих грошових потоків не застосовується:

а) передбачається, що майбутні грошові потоки будуть істотно відрізнятися від поточних;

б) необхідно визначити вартість майнового комплексу і нематеріальних активів;

в) потоки доходів і витрат носять сезонний характер;

г) об'єкт нерухомості будується або тільки що побудований і вводиться (або введений в дію).

27. При оцінці нерухомості методом ДГП розраховується такі види доходу

від об'єкта:

а) дійсний валовий дохід;

б) чистий операційний дохід;

в) грошовий потік після сплати податків;

г) усе перелічене.

28. Реверсія – це:

а) повернення майна колишньому власникові;

б) найбільш універсальний метод, що дозволяє визначити теперішню вартість майбутніх грошових потоків;

в) рівень плати за кредитні ресурси, що надаються центральним банком іншим банкам;

г) залишкова вартість об'єкта при припиненні надходжень потоку доходів.

29. Який із методів не застосовується для розрахунку ставки дисконтування:

а) метод кумулятивної побудови;

б) метод порівняння альтернативних інвестицій;

в) метод мультиплікативних відсоткових відхилень;

г) метод моніторингу.

30. Особливістю землі як об’єкта оцінки є:

а) необхідність врахування зносу;

б) суттєва залежність вартості від фактору місцезнаходження;

в) наявність активного ринку купівлі-продажу аналогічних об’єктів;

г) необхідність врахування відповідності вимогам стандартів та нормативно-технічної документації.

31. Визначення розміру земельного податку передбачає проведення:

а) нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

б) оцінки витрат на створення земельних поліпшень;

в) експертної грошової оцінки земельної ділянки;

г) порівняння цін продажів аналогічних земельних ділянок.

32. Застосування методу прямої капіталізації рентного доходу доцільно за умов:

а) наявності ідентичних об’єктів оцінки;

б) постійності ті незмінності грошового потоку від використання об’єкта;

в) змінності потоку доходів від використання об’єкта;

г) непередбачуваності змін зовнішнього середовища.

33. Чистий операційний дохід – це:

а) дохід, який можна отримати від 100 %-го використання об’єкта власності;

б) дохід, який можна отримати за умов найбільш ефективного використання об’єкта власності;

в) потік грошових коштів від операційної діяльності;

г) дохід, який можна отримати від використання об’єкта власності за винятком втрат та операційних витрат, пов’язаних з його отриманням.

34. Метод, відповідно до якого вартість об’єкта визначається шляхом внесення поправок до цін продажу подібних земельних ділянок, – це :

а) метод капіталізації доходу;

б) метод зіставлення цін продажу аналогів;

в) метод скоригованих чистих активів;

г) індексний метод.

35. Метод залишку для землі передбачає:

а) виділення та капіталізацію доходу від використання земельної ділянки, що є складовою частиною об’єкта нерухомості;

б) розрахунок середньозваженого коефіцієнту капіталізації для визначення загального доходу від використання об’єкта нерухомості;

в) метод скоригованих чистих активів;

г) індексний метод.

36. Вартість продажу об’єкта в постпрогнозному періоді – це:

а) вартість аналога;

б) дисконтована вартість;

в) вартість реверсії;

г) майбутня вартість інвестицій.

837 Що з нижченаведеного не є об’єктом коректування при оцінці нерухомості методом порівняльного аналізу продажів:

а) наявність додаткових приміщень;

б) умови фінансування;

в) час продажу об’єкта-аналога;

г) функціональне призначення об’єкта оцінки.

38. Валовий рентний мультиплікатор розраховується як відношення:

а) ціни продажу об’єкта на потенційний або дійсний валовий доход;

б) потенційного або дійсного валового доходу до ціни продажу об’єкта;

в) потенційного валового доходу до дійсного валового доходу;

г) операційних витрат до ціни продажу об’єкта.

39. Вартість будівництва об’єкта нерухомості, визначена в поточних цінах на дату оцінки об’єкта із корисністю, яка дорівнює корисності об’єкта оцінки, з використанням сучасних матеріалів, стандартів, сучасних планувальних рішень, – це:

а) вартість заміщення;

б) відновлювальна вартість;

в) кошторисна вартість;

г) залишкова вартість.

40. Знос може бути двох видів:

а) внутрішній і зовнішній;

б) матеріальний і нематеріальний;

в) усувний і неусувний;

г) фактичний і розрахунковий.

41. На які види основних фондів не нараховується амортизація:

а) передаточні пристрої;

б) споруди;

в) земельні ділянки;

г) жодної вірної відповіді.

42. Формою якого зносу є застарівання конструкції (дизайну):

а) фізичного;

б) функціонального;

в) зовнішнього;

г) економічного.

43.Особливістю землі як об’єкта оцінки є:

а) необхідність врахування зносу;

б) суттєва залежність вартості від фактору місцезнаходження;

в) наявність активного ринку купівлі-продажу аналогічних об’єктів;

г) необхідність врахування відповідності вимогам стандартів та нормативно-технічної документації.

44. Визначення розміру земельного податку передбачає проведення:

а) нормативної грошової оцінки земельної ділянки;

б) оцінки витрат на створення земельних поліпшень;

в) експертної грошової оцінки земельної ділянки;

г) порівняння цін продажів аналогічних земельних ділянок.

45. Застосування методу прямої капіталізації рентного доходу доцільно за умов:

а) наявності ідентичних об’єктів оцінки;

б) постійності ті незмінності грошового потоку від використання об’єкта;

в) змінності потоку доходів від використання об’єкта;

г) непередбачуваності змін зовнішнього середовища.

46. Вартість продажу об’єкта в постпрогнозному періоді – це:

а) вартість аналога;

б) дисконтована вартість;

в) вартість реверсії;

г) майбутня вартість інвестицій.

47. Що з нижченаведеного не є об’єктом коректування при оцінці нерухомості методом порівняльного аналізу продажів:

а) наявність додаткових приміщень;

б) умови фінансування;

в) час продажу об’єкта-аналога;

г) функціональне призначення об’єкта оцінки.

48. Вартість будівництва об’єкта нерухомості, визначена в поточних цінах на дату оцінки об’єкта із корисністю, яка дорівнює корисності об’єкта оцінки, з використанням сучасних матеріалів, стандартів, сучасних планувальних рішень, – це:

а) вартість заміщення;

б) відновлювальна вартість;

в) кошторисна вартість;

г) залишкова вартість.

49. Знос може бути двох видів:

а) внутрішній і зовнішній;

б) матеріальний і нематеріальний;

в) усувний і неусувний;

г) фактичний і розрахунковий.

50. На які види основних фондів не нараховується амортизація:

а) передаточні пристрої;

б) споруди;

в) земельні ділянки;

г) жодної вірної відповіді.

51. Земля як товар задовольняє такі соціальні та психологічні потреби людей:

а) вона є умовою життєдіяльності та місцем проживання людини;

б) земля є основою самореалізації, саморозвитку потенційних можливостей людей в науці, техніці, сільському господарстві;

в) володіння землею забезпечує формування і зміцнення середнього прошарку суспільства;

г) усе перелічене.

52. Характерними ознаками землі, що визначають її унікальність, є:

а) обмеженість і невідтворюваність;

б) абсолютна нерухомість і неможливість переміщення;

в) вічність використання;

г) усе перелічене.

53. Якість землі визначається:

а) її унікальним місцерозташуванням, рельєфом і родючістю;

б) ціною;

в) попитом і пропозицією;

г) немає вірної відповіді.

54. Землі під господарськими дворами належать до:

а) сільськогосподарських угідь;

б) земель житлової та громадської забудови;

в) несільськогосподарських угідь;

г) земель природно-заповідного фонду.

55. Ботанічні сади належать до:

а) земель природно-заповідного фонду;

б) земель рекреаційного призначення;

в) земель оздоровчого призначення;

г) немає вірної відповіді.

56. До сільськогосподарських угідь належать:

а) багаторічні насадження;

б) перелоги;

в) полезахисні лісові смуги;

г) землі під господарськими дворами.

57. До факторів, що зумовлюють вартість земельної ділянки, не належать:

а) просторові;

б) ринкові;

в) якісні;

г) виробничі.

58. Грошова оцінка землі поділяється на:

а) ринкову та економічну;

б) нормативну та економічну;

в) нормативну та експертну;

г) експертну та ринкову.

59. Витрати на освоєння земельної ділянки містять:

а) витрати на придбання земельного масиву;

б) сплату податків, страхування;

в) прибуток та накладні витрати підрядника;

г) усе перелічене.

60. Почергове внесення поправок застосовується до таких елементів порівняння:

а) дата продажу;

б) місцеположення;

в) фізичні характеристики;

г) усе перелічене.

61. Для приведення вартості машин і обладнання до дати оцінки застосовуються:

а) зведений індекс цін виробників промислової продукції;

б) індекс загальної інфляції;

в) валютні курси;

г) усе перераховане.

62. Знос об’єкта, що експлуатується і перебуває у відмінному стані за рахунок своєчасного технічного обслуговування, оцінюється в:

а) 0 – 20 %;

б) 21 – 40 %;

в) 41 - 60;

г) 61 – 80 %.

63. Знос об’єкта, що експлуатується і перебуває у незадовільному технічному стані оцінюється в:

а) 0 – 20 %;

б) 21 – 40 %;

в) 41 - 60;

г) 61 – 80 %.

64. Процент фізичного зносу обладнання при застосуванні методу строку життя визначається:

а) як відношення строку економічного життя до ефективного віку обладнання;

б) як відношення ефективного віку до строку економічного життя обладнання;

в) за спеціальною оціночною шкалою;

г) експертно.

65. Доходний підхід до оцінки підприємства представлений методами:

а) дисконтованих грошових потоків і альтернативної вартості;

б) поточної вартості майна і капіталізації прибутку;

в) галузевих співвідношень і прогнозування продажів;

г) дисконтованих грошових потоків і капіталізації прибутку.

66. Метод дисконтованих грошових потоків доцільно використовувати, якщо:

а) очікується, що майбутні рівні грошових потоків будуть істотно відрізнятися від поточних;

б) можна з достатньо високою вірогідністю оцінити майбутні грошові потоки підприємства;

в) підприємство ще не має історії господарської діяльності, тобто воно нове;

г) прогнозовані грошові потоки є від’ємними для більшості прогнозних років.

67. Грошовий потік для власного капіталу включає:

а) чистий прибуток, амортизаційні відрахування, приріст власних оборотних коштів, приріст інвестицій;

б) чистий прибуток, приріст власних оборотних коштів, приріст інвестицій, приріст заборгованості;

в) чистий прибуток, амортизаційні відрахування, проценти за кредит;

г) чистий прибуток, амортизаційні відрахування, приріст власного капіталу.

68. Основним методом оцінки підприємства зі стабільними потоками доходів в незмінних протягом певного часу умовах зовнішнього середовища є:

а) метод капіталізації прибутку;

б) метод дисконтованих грошових потоків;

в) метод компанії-аналогу;

г) метод угод.

69. Вартість продажу об’єкта в постпрогнозному періоді – це:

а) вартість аналога;

б) дисконтована вартість;

в) продовжена вартість;

г) майбутня вартість інвестицій.

70. Оцінка вартості власного капіталу за методом вартості чистих активів передбачає:

а) оцінку необоротних активів по залишковій вартості;

б) оцінку балансової вартості активів підприємства за винятком незадіяних в господарській діяльності;

в) оцінку всіх активів підприємства за винятком усіх його зобов'язань;

г) жодної правильної відповіді.

71. В яку зі статей звичайно не вносяться виправлення при корегуванні балансу з метою визначення чистих активів:

а) основні засоби;

б) дебіторська заборгованість;

в) запаси;

г) грошові кошти.

72. Основним методом оцінки підприємства з метою страхування майна є метод:

а) дисконтованих грошових потоків;

б) чистих активів;

в) галузевих коефіцієнтів;

г) капітальних активів.

73. В основі методу лежать ціни, сформовані відкритим фондовим ринком –базове положення:

а) методу компанії-аналога;

б) методу ліквідаційної вартості;

в) методу галузевих коефіцієнтів;

г) методу капіталізації прибутку.

74. До моментних відноситься мультиплікатор:

а) ціна/прибуток;

б) ціна/чисті активи;

в) ціна/грошовий потік;

г) ціна/виручка від реалізації.

75. Мультиплікатор ціна/прибуток відрізняється від мультиплікатора ціна/грошовий потік за інших рівних умов на величину:

а) собівартості продукції;

б) адміністративних витрат;

в) нарахованої амортизації;

г) операційних витрат.

76. Якщо в структурі активів підприємства переважає нерухомість, то перевага надається мультиплікатору:

а) ціна/виручка;;

б) ціна/дівіденди;

в) ціна/прибуток;

г) ціна/грошовий потік.

77. Ступінь надійності результатів оцінки за методом угод вище, якщо використовувати величину прибутку до оподаткування при оцінці:

а) великих підприємств;

б) спільних підприємств;

в) корпорацій і концернів;

г) дрібних підприємств.

78. Вартість чистих активів відрізняється від величини власного капіталу підприємства на величину:

а) спеціальних фондів;

б) нерозподіленого прибутку;

в) статутного капіталу;

г) резервного капіталу.

79. Який підхід до оцінки вартості бізнесу вимагає окремої оцінки вартості земельної ділянки:

а) порівняльний;

б) майновий;

в) доходний;

г) всі перераховані.

80. Чистий прибуток підприємства-об’єкта оцінки за останній звітний період – 950 тис. грн. Ціна продажу аналогічного об’єкта – 8000 тис. грн., а його чистий прибуток за аналогічний період – 800 тис. грн. Вартість об’єкта оцінки становить:

а) 8000 тис. грн;

б) 8500 тис. грн.;

в) 9000 тис. грн.;

г) 9500 тис. грн.

**7. ЗАСОБИ ДІАГНОСТИКИ ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ**

**РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ**

**Засоби оцінювання та методи демонстрування результатів навчання**

Засобами оцінювання та методами демонстрування результатів навчання з навчальної дисципліни є:

− експрес-опитування;

− тестування;

− обговорення дискусійних питань;

− презентації результатів виконаних завдань та досліджень;

− розрахункові роботи;

− презентації та виступи на наукових заходах;

− інші види індивідуальних та групових завдань;

− екзамен.

**8.Форми контролю та критерії оцінювання результатів навчання**

 Оцінка знань, умінь та практичних навичок студентів з навчальної дисципліни «Методи та моделі вартісної оцінки» здійснюється відповідно до графіка:

Протягом семестру студенти вивчають один модуль з дисципліни. Модуль складається з двох змістових модулів. Після виконання кожного змістового модуля (лекції та практичні заняття) здійснюється поточний контроль у вигляді письмової роботи . Студенти, які не відвідували лекції або не в повному обсязі виконали практичні завдання, до поточного контролю за змістовий модуль не допускаються.

 Поточне оцінюванняздійснюється за трьома складовими:

- поточний контроль роботи студента протягом семестру;

- контроль самостійної роботи;

- контроль за виконання модульних завдань.

Загальна кількість балів за семестр з навчальної дисципліни становить **від 0 до 100 балів** і складає середнє арифметичне балів за змістові модулі, кожен із яких оцінюється **від 0 до 100 балів.**

**Поточне оцінювання під час аудиторних занять.** Оцінювання активності під час аудиторних занять здійснюється за допомогою експрес-опитування (**від 0 до 2 балів**), обговорення дискусійних питань (**від 0 до 5 балів**), виконання реферативної роботи студентів (**від 0 до 10 балів**).

**Оцінювання самостійної роботи.** Самостійна робота студентів являє собою письмову роботу з питань розглянутих на лекції. Оцінювання самостійних робіт студентів здійснюється відносно найкраще виконаної роботи в групі (**20 балів**).

**Оцінювання модульних завдань*.*** Після виконання програми змістового модулю у визначений деканатом термін здійснюється поточний модульний контроль у вигляді письмового тестового завдання, яка оцінюється у межах від **0 до 50 балів**. Якщо з об’єктивних причин студент не пройшов модульний контроль у визначений термін, то він має право за дозволом деканату пройти його протягом двох тижнів після виникнення заборгованості.

Студент, який у результаті поточного оцінювання отримав більше 60 балів, має право не складати екзамен з дисципліни. У такому випадку в заліково-екзаменаційну відомість заноситься загальна підсумкова оцінка. Якщо студент  хоче покращити підсумкову оцінку за модуль із дисципліни, він  повинен складати екзамен.

Студент, який в результаті підсумкового оцінювання за модулем отримав менше 60 балів зобов’язаний здавати екзамен з дисципліни.  Відповідь студента під час екзамену оцінюється **від 0 до 100 балів**.

**Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти ( модуль 1)**

**Змістовий модуль 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Поточне оцінювання та самостійна робота** | | | **Модульна контрольна робота** | **Сума** |
| Т1 | Т2 | Т3 | **50** | **100** |
| 15 | 15 | 20 |

Т1, Т2 ... – теми

**Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти ( модуль 2)**

**Змістовий модуль 2**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Поточне оцінювання та самостійна робота** | | | | **Модульна контрольна робота** | **Сума** |
| Т4 | Т5 | Т6 | | **50** | **100** |
| 20 | 15 | | 15 |

Т1, Т2 ... – теми

**Оцінювання окремих видів навчальної роботи з дисципліни**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид діяльності здобувача вищої освіти** | **Змістовий модуль 1** | | **Змістовий модуль 2** | |
| Кількість | Максимальна  кількість балів (сумарна) | Кількість | Максимальна  кількість балів (сумарна) |
| Експрес опитування | 5 | 10 | 5 | 10 |
| Обговорення дискусійних питань | 2 | 10 | 2 | 10 |
| Захист реферату, презентація результатів наукового дослідження | 1 | 10 | 1 | 10 |
| Самостійна робота | 1 | 20 | 1 | 20 |
| Модульна контрольна робота | 1 | 50 | 1 | 50 |
| **Разом** |  | **100** |  | **100** |

**Критерії оцінювання модульної контрольної роботи**

Критерії оцінювання модульної контрольної роботи Упродовж семестру з дисципліни проводиться 2 модульні контрольні роботи (МКР). Перевірка та оцінювання знань, умінь і практичних навичок студентів у межах окремого змістового модулю здійснюються за 100-бальною шкалою. МКР складається з вирішення тестових завдань та теоретичних питань . Розподіл балів за результат виконання МКР визначається таким чином: максимально 50 балів – МКР . До модульної контрольної роботи допускаються всі студенти. На виконання письмового компонента МКР відводиться до двох академічних годин. В МКР є 5 тестових завдань і 2 теоретичні питання. Правильна відповідь за кожний окремий тест оцінюється в 5 балів, за теоретичне питання – у 20 балів. За допомогою письмової модульної контрольної роботи оцінюється ступінь засвоєння пройденого матеріалу за максимальною рейтинговою оцінкою – 50 балів . Студент, який не з'явився на МКР з поважної причини, може пройти його у визначений кафедрою термін

**Критерії оцінювання підсумкового семестрового контролю**

Підсумковий семестровий контроль з дисципліни проводиться у вигляді екзамену в кінці семестру і дає можливість визначити кінцевий ступінь рівня і якості засвоєння студентами теоретичних знань та практичних вмінь і навичок з даної дисципліни. Максимальна оцінка з підсумкового семестрового контролю становить 100 балів. Переведення даних 100-бальної шкали у оцінки за національною шкалою та шкалою ЄКТС здійснюється в порядку, зазначеному в таблиці нижче. Студенти, підсумкова модульна оцінка яких становить 35-59 балів, зобов’язані пройти підсумковий (семестровий) контроль у формі екзамену, що передбачено робочим навчальним планом.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Шкала ЄКТС | Диференційована шкала | Мін. бал -Макс. бал |
| A | відмінно | 90-100 |
| B | добре | 82-89 |
| C | 74-81 |
| D | задовільно | 64-73 |
| E | 60-63 |
| FX | незадовільно | 35-59 |
| F | 0-34 |

**Методи контролю**

Оцінка знань, умінь та практичних навичок студентів з навчальної дисципліни «Методи та моделі вартісної оцінки» здійснюється відповідно до графіка:

|  |  |
| --- | --- |
| Модуль | |
| Поточний контроль за змістовий  модуль 1 | Поточний контроль за змістовий  модуль 2 |
| Підсумковий контроль за модуль : залік | |

Протягом семестру студенти вивчають один модуль з дисципліни. Модуль складається з двох змістових модулів. Після виконання кожного змістового модуля (лекції та практичні заняття) здійснюється поточний контроль у вигляді письмової роботи. Студенти, які не відвідували лекції або не в повному обсязі виконали практичні завдання, до поточного контролю за змістовий модуль не допускаються.

Поточне оцінюванняздійснюється за трьома складовими:

- контроль за виконання модульних завдань;

- контроль систематичності та активності роботи студента протягом семестру;

- контроль самостійної роботи.

Загальна кількість балів за семестр з навчальної дисципліни становить від 0 до 100 балів і складає середнє арифметичне балів за змістові модулі, кожен із яких оцінюється від 0 до 100 балів.

**Оцінювання модульних завдань*.*** Після виконання програми змістового модулю у визначений деканатом термін здійснюється поточний модульний контроль у вигляді письмової роботи, яка оцінюється у межах від **0 до 70 балів**. Якщо з об’єктивних причин студент не пройшов модульний контроль у визначений термін, то він має право за дозволом деканату пройти його протягом двох тижнів після виникнення заборгованості.

**Оцінювання активності під час аудиторних занять**

Систематичність та активність оцінюється за 5-ти бальною шкалою (0,1,2…5). Якщо студент відвідав менше 50 відсотків занять, то систематичність та активність його роботи оцінюється в 0 балів.

**Оцінювання самостійної роботи**

Виконання самостійної роботи студентів полягає в опануванні теоретичного матеріалу дисципліни та виконанні практичних завдань. Як засіб контролю застосовується такі форми: усне опитування, участь в обговоренні дискусійних питань, експрес-опитування, контрольна робота.

Контрольна робота складається з теоретичних та практичних завдань, що спрямовані на визначення рівня володіння студентом категоріальним апаратом дисципліни, основними теоретичними концепціями та здатності студента застосовувати інструментарій дисципліни при вирішенні практичних завдань.

Сумарна кількість балів за виконання індивідуальних завдань та самостійної роботи складає **25 балів.**

1. Усне опитування, участь в обговоренні дискусійних питань і експрес-опитування оцінюються у межах від **0 до 15 балів.**

2. Максимальна кількість балів за виконання контрольної роботи становить **10 балів.**

Студент, який має здобутки в науковій та дослідній роботі в межах навчальної дисципліни має право бути звільненим від виконання передбачених робочою програмою видів самостійної роботи з отриманням додаткових балів, зокрема:

**30 балів**: призер предметної олімпіади, конкурсу наукових та студентських робіт міжнародного та всеукраїнського рівня, автор (співавтор) статті у фаховому виданні;

**15 балів**: призер предметної олімпіади, конкурсу наукових студентських робіт регіонального рівня, автор (співавтор) статті, тез;

**5 балів**: призер університетських предметних олімпіад, конкурсів наукових студентських робіт, учасник науково-практичних конференцій різних рівнів тощо.

Студент, який у результаті поточного оцінювання отримав більше 60 балів, має право не складати залік з дисципліни. У такому випадку в заліково-екзаменаційну відомість заноситься загальна підсумкова оцінка. Якщо студент хоче покращити підсумкову оцінку за модуль із дисципліни, він повинен складати іспит.

Студент, який в результаті підсумкового оцінювання за модулем отримав менше 60 балів зобов’язаний здавати іспит з дисципліни. У разі, коли відповідь студента під час іспиту оцінена менш ніж 60 балів, він отримує незадовільну підсумкову оцінку. При цьому результати поточного контролю не враховуються.

**Розподіл балів, які отримують студенти**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поточне тестування та самостійна робота | | | | | | | | | | | | Підсумковий бал |
| Змістовий модуль №1 | | | | | | Змістовий модуль № 2 | | | | | |
| Т1 | Т2 | Т3 | Т4 | МКР №1 | Всього | Т5 | Т6 | Т7 | Т8 | МКР №2 | Всього | 100 |
| 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 70 | 100 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 7,5 | 70 | 100 |

**Шкала оцінювання: національна та ECTS**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сума балів за всі види**  **навчальної діяльності** | **Оцінка ECTS** | **Оцінка за національною шкалою** |
| 90 – 100 | **А** | зараховано |
| 82-89 | **В** |
| 74-81 | **С** |
| 64-73 | **D** |
| 60-63 | **Е** |
| 35-59 | **FX** | не зараховано з можливістю повторного складання |
| 0-34 | **F** | не зараховано з обов’язковим повторним вивченням дисципліни |

**9. Рекомендована література**

**Основна:**

1. Оцінка активів підприємства: Навч. посібник / За заг. ред. Ю.В. Панасовського. – Суми: Університетська книга, 2009. – 512 с.

2. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості / В.Р. Кучеренко. – К.: ЦУЛ, 2009. – 214 с.

3. Мочерний С.В. Економічний енциклопедичний словник / С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна: У 2- х т. / За редакцією С.В. Мочерного. – Л.: «Світ», 2011. – Т.1. – 616 с. Додаткові:

4. Інтелектуальна власність в Україні: правові засади та практика / За редакцією О.Б. Бутніка-Сіверського. – К.: «Основи», 2010. – 352 с.

5. Банасько Т. Проблеми та перспективи дослідженя активів в Україні / Т. Банасько // Економіст. – 2010. – №2. – С. 30-33.

6. Бондаренко О. С. Визнання нематеріальних активів у вітчизняній і зарубіжній практиці господарюваня // О.С.Бондаренко, М.С. Гончаренко // Ефективна економіка. – 2010. – №9.

7. Боярко І.М. Роль активів у створенні компанії // І.М. Боярко, Я.В. Самусевич // Актуальні проблеми економіки. – 201. – №3 (17). – С. 86-94.

8. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости / С.В. Грибовский. – СПб.: Питер, 2001. – 336 с.

9. Кузик Н.П. Актуальні проблеми обліку та оцінки нематеріальних активів / Н.П. Кузик // Облік і фінанси АПК. – 2010. – №3. – С. 40-48.

10. Мамонтова Н.А. Новітні підходи до визначеня вартості активів / Н.А. Мамонтова // Актуальні проблеми економіки. 2010. – №5 (107). – С. 28-35.

11. Мартиянова М.П. Нематериальные активы предприятия / М.П. Мартиянова // Бизнес Информ. – 2010. – №3 (2). – С.71-72.

12. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості / В.І. Пазинич. – К.: ЦУЛ, 2009. – 368 с.

13. Фурманчук О.С. Актуальні проблеми обліку та контролю активів / О.С. Фурманчук // Економіка і регіон. – 2010. – №4 (27). – С.11-16.

14. Щур О.В. Визначеня та ідентифікація активів підприємтсва // О.В Щур, Т.В. Олексієнко // Економіка і регіон. – 2010. – №1 (24). – С. 80-85.

15. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости - СПб, СПбГТУ. 1997. – 422с.

16. Федонін О.С.,Рєпіна І.М., Олексюк О.І. Потенціал підприємства: формування та оцінка. Навчальний посібник. – Вид. 2-ге, без змін. – К.: КНТЕУ, 2006. – 316с.

17. Теорія фінансів.Підр./за ред.. В.М.Федосова, С.І.Юрія. – К.: ЦУЛ, 2010 – К., 2010.-576 с.

**Додаткова література**

18.Правове регулювання об'єктів нерухомомго майна в Україні / Упорядк. С.О. Слободянюк, О.А. Данчук, за заг. Ред. В.В. Сенчука. – 2-ге вид., перероб і доп. – К.: ЮРІНКОМ-ІНТЕР. - 2008. — 352 с.

19. Оцінка нерухомого й рухомого майна та об'єктів інтелектуальної власності: Нормативно-правові акти та роз'язнення / Упоряд. М.С. Головатюк та ін.; - К.: Вид. ПАЛИВОДА. А.В.,2008. – 464 с.

20. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: Учебник. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2003. – 352 с.

21. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с анлг., - М.: «Дело ЛТД», 1995. – 480 с.

22. Теория и методы оценки недвижимости: Учебное пособие / Под ред. Есипова В.Е. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 1998. – 159с.

23. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. – М.: Интерреклама, 2003. – 488 с.

24. ООО «Полиграф-Информ», 2004. – 264 с.

25. Сиденко В. Охорона інтелектуальної власності в Україні: проблеми й розв’язання // Дзеркало тижня – 2001, - № 43

26. Цибульов, П. М. Основи інтелектуальної власності : навч. посіб./ П. М. Цибульов. – К., 2005. – 74 с.

27. Чеботарьов В. Формування ринку інтелектуальної власності в Україні // Світ інтелектуальної власності – 2003, - № 34

28. Шишка Р. Б. Охорона прав інтелектуальної власності: авторсько-правовий аспект: Монографія. – Х., 2002

29. Юскаєв В.Б. "Інтелектуальна власність". Частина 1 С.: Видавництво СумДУ, 2009р. - 124 с.