

ЗМІСТ

Передмова.....	3
Тема 1. Сутність та призначення оцінки вартості майна	5
1. Поняття оцінки вартості майна.....	5
2. Нормативно-правова та методична база експертної оцінки	7
3. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти	10
4. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки... 13	
Запитання для самоперевірки.....	15
Тестові завдання	15
Тема 2. Бізнес та нерухомість як об'єкти експертної оцінки.....	18
1. Поняття та необхідність оцінки бізнесу.....	18
1.1. Поняття оцінки бізнесу.....	18
1.2. Особливості бізнесу як об'єкта оцінки.....	19
1.3. Необхідність та мета оцінки бізнесу	20
2. Визначення та класифікація нерухомості	23
2.1. Сутність категорії «нерухомість».....	23
2.2. Характеристика основних об'єктів нерухомості.....	25
2.3. Загальна класифікація нерухомості.....	27
2.4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.....	30
Запитання для самоперевірки.....	31
Тестові завдання	32
Тема 3. Вартість як основна категорія оцінки.....	33
1. Вартість об'єктів оцінки. Види вартості.....	33
2. Фактори, що впливають на ціну об'єктів.....	36
3. Принципи оцінки	38
Запитання для самоперевірки.....	44
Тестові завдання	44
Тема 4. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна	47
1. Структура процесу оцінки	47
2. Основні підходи і методи оцінки вартості підприємства.....	51
2.1. Характеристика витратного (майнового) підходу	52
2.2. Особливості застосування методів порівняльного підходу... 53	
3. Узгодження результатів отриманих за допомогою різних підходів...56	

Запитання для самоперевірки.....	57
Тестові завдання	57
Тема 5. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом	60
1. Загальна характеристика витратного підходу. Сфера застосування.....	61
2. Методи розрахунку вартості відтворення та заміщення.....	63
3. Визначення зносу об'єктів нерухомості.....	65
Запитання для самоперевірки.....	69
Тестові завдання	70
Розрахункові завдання.....	72
Тема 6. Оцінка за доходним підходом	74
1. Сутність доходного підходу, сфера його застосування.....	74
2. Метод прямої капіталізації доходу.....	76
3. Метод дисконтування грошових потоків.....	80
Питання для самоперевірки.....	82
Тестові завдання	82
Розрахункові завдання.....	83
Тема 7. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж	87
1. Характеристика порівняльного підходу.....	87
2. Коригування даних про об'єкти-аналоги.....	89
3. Переваги та недоліки підходу	92
Питання для самоперевірки.....	93
Тестові завдання	93
Розрахункові завдання.....	94
Тема 8. Особливості експертної оцінки під час банкрутства підприємства	96
1. Етапи здійснення ліквідаційних процедур при банкрутстві.....	96
2. Інвентаризація як складова процесу оцінки майна підприємства.....	97
3. Принципи й методи оцінки ліквідаційної вартості.....	98
4. Особливості оцінки вартості цілого майнового комплексу в умовах банкрутства підприємства.....	105
Запитання для самоперевірки.....	106
Розрахункові завдання.....	107
Тема 9. Особливості оцінки майна під час приватизації	108
1. Основні етапи приватизації, їх особливості.....	108

2. Організаційні та методичні засади оцінки майна під час приватизації.....	110
3. Оцінка основних засобів.....	114
4. Особливості оцінки об'єктів незавершеного будівництва.....	116
Запитання для самоперевірки.....	118
Розрахункові завдання.....	118
Тема 10. Земля як об'єкт економічної оцінки. Методи оцінки землі ...	121
1. Призначення та функції оцінки землі.....	122
2. Міські землі як товар та об'єкт оцінки.....	123
3. Нормативна ціна й ринкова вартість.....	125
4. Економіко-планувальне зонування	128
5. Визначення базової вартості міських земель.....	132
6. Основні принципи та методи експертної оцінки землі.....	136
Запитання для самоперевірки.....	147
Тестові завдання	147
Розрахункові завдання.....	150
Тема 11. Оцінка вартості нематеріальних активів	152
1. Місце нематеріальних активів у майновому стані підприємств, їх класифікація	152
2. Сутнісна характеристика нематеріальних активів	156
3. Особливості оцінки нематеріальних активів. Сфера її застосування.....	162
4. Методи оцінки нематеріальних активів	165
5. Оцінка вартості винаходу або ноу-хау, розрахованого на базі роялті	170
Запитання для самоперевірки.....	177
Тестові завдання	177
Розрахункові завдання.....	178
Словник	179
Література	190

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

Віктор Романович КУЧЕРЕНКО
Ярослав Петрович КВАЧ
Наталія Валентинівна СМЕНТИНА
Валентина Олексіївна УЛИБІНА

ОЦІНКА БІЗНЕСУ ТА НЕРУХОМОСТІ

НАВЧАЛЬНИЙ ПОСІБНИК

Керівник видавничих проєктів — *Б. А. Сладкевич*
Дизайн обкладинки — *Б. В. Борисов*
Коректор — *С. С. Савченко*

Підписано до друку 21.05.2009. Формат 60x84 1/16.
Друк офсетний. Гарнітура PetersburgC.
Умовн. друк. арк. 11,62.
Наклад 1000 прим.

Видавництво «Центр учбової літератури»
вул. Електриків, 23
м. Київ, 04176
тел./факс 425-01-34, тел. 451-65-95, 425-04-47, 425-20-63
8-800-501-68-00 (безкоштовно в межах України)
e-mail: office@uabook.com
сайт: WWW.CUL.COM.UA
Свідоцтво ДК № 2458 від 30.03.2006