

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ СЕМЕНА КУЗНЕЦЯ**

**Методичні рекомендації
до проведення тренінгу
з навчальної дисципліни
"ОЦІНКА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВ"
для студентів спеціальності
8.03050901 "Облік і аудит"
денної форми навчання**

Харків. ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 2015

Затверджено на засіданні кафедри економіки і оцінки майна підприємств.
Протокол № 1 від 27.08.2014 р.

Укладач Єфремова Л. В.

М 54 Методичні рекомендації до проведення тренінгу з навчальної дисципліни "Оцінка майна підприємств" для студентів спеціальності 8.03050901 "Облік і аудит" денної форми навчання / уклад. Л. В. Єфремова. – Х. : ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 2015. – 48 с. (Укр. мов.)

Наведено методичні рекомендації до проведення тренінгу як важливого елемента підготовки компетентного фахівця й інструменту інтенсифікації навчального процесу. Вміщено програму тренінгового навчання, методи, форми, вправи, які використовуються під час тренінгу, самостійну роботу та систему оцінювання результатів.

Рекомендовано для студентів напряму підготовки 8.03050901 "Облік і аудит" денної форми навчання.

Вступ

Динамічність економічної ситуації, необхідність здійснення змін у процесі навчання у вищому навчальному закладі потребує упровадження у навчальний процес тренінгу як одного з необхідних видів навчальних занять, що формує практичний досвід у підготовці фахівця з вищою освітою.

Тренінг від традиційних видів навчальних занять відрізняється: високою інтенсивністю занять, умотивованістю і відповідальністю студентів; використанням різноманітних інтерактивних методів навчання; адаптацією до потреб зовнішнього середовища й групи; орієнтацією на навички і компетентності; розвитком самостійності студента; формуванням професійних і особистісних компетентностей, які повинні бути підібрані тренером.

Тренінги є формою індивідуально-групового і професійно орієнтованого навчання на основі реальних або модельних ситуацій залежно від виду професійної підготовки студентів.

Завдання викладача – активізувати роботу студентів на занятті через створення мотивації та нового ставлення до навчання.

Особливість сучасного етапу розвитку ринкової економіки в Україні полягає в необхідності й важливості оцінки вартості майна підприємства і підприємства в цілому для вирішення завдань інвестування в бізнес, залучення капіталу, заставних операцій, страхування та ін.

Проведення тренінгу з навчальної дисципліни "Оцінка майна підприємств" дозволяє перевести у практичну площину систему набутих теоретичних знань щодо формування звіту про оцінку майна підприємства.

У процесі проведення тренінгу студенти повинні навчитися застосовувати методи оцінювання на практиці, проводити аналіз інформації, пошук якої допоможе визначати стан ринків майна та правові основи оцінки майна, а також розуміти механізм організації процесу оцінювання та ін.

1. Мета, завдання тренінгу та компетентності, що формуються

Цільовою аудиторією під час проведення тренінгу є студенти 2 року магістратури, які мають базові теоретичні знання з бухгалтерського обліку й оцінки майна підприємства.

Мета тренінгу – допомогти студентам опанувати основні методи оцінки вартості майна підприємства й системою розрахунку комплексної оцінки та сформуванню у студентів систему компетентностей щодо використання оцінки вартості майна для прийняття кращих управлінських рішень на підприємстві.

Для досягнення поставленої мети необхідно вирішити такі завдання:

1. Розподіл обов'язків та відповідальності за використання оцінки вартості майна для прийняття кращих управлінських рішень на підприємстві.

2. Розкриття організаційних, технічних та інформаційних основ оцінки майна підприємства.

3. Визначення класифікації майнових об'єктів підприємства та переліку активів, що будуть включені до процедури оцінки.

4. Застосування відповідних підходів і методів оцінки майна підприємства.

5. Проведення оцінки вартості різних видів майна підприємства згідно з алгоритмом та етапами процесу оцінки.

6. Формування звіту з оцінки окремих видів майна підприємства.

Під час проведення тренінгу у студентів мають сформуватися певні професійні, особистісні та когнітивні компетентності.

Згідно з Національною рамкою кваліфікацій перелік предметних компетентностей в аспекті тематики тренінгу та опис кваліфікаційних характеристик 7 рівня ("магістр") наведено в табл. 1 та додатку А.

Кваліфікаційні характеристики, якими мають володіти випускники спеціальності "Бухоблік і аудит", спеціалізації "Оцінка майна підприємства" освітньо-кваліфікаційного рівня "Магістр" після проведення тренінгу

Знання	Уміння	Комунікація	Автономність і відповідальність
<p align="center"><i>Компетентність</i> – здатність розв'язувати складні завдання і проблеми в галузі професійної оцінної діяльності або у процесі проведення тренінгу, що передбачає проведення робіт зі складання звіту з оцінки майна підприємства та характеризується невизначеністю умов і вимог</p>			
<p>Спеціалізовані концептуальні знання, набуті у процесі навчання та професійної діяльності на рівні новітніх досягнень, які є основою для оригінального мислення та інноваційної діяльності, зокрема в контексті дослідницької роботи. Критичне осмислення проблем у галузі оцінки майна підприємства</p>	<p>Вирішення складних завдань і проблем із оцінки майна підприємства, що потребує оновлення та інтеграції знань, часто в умовах неповної/недостатньої інформації та суперечливих вимог. Проведення дослідницької або інноваційної діяльності щодо оцінки майна підприємства</p>	<p>Зрозуміле і недвочисне донесення власних висновків щодо прийнятого управлінського рішення в галузі оцінки майна, а також знань та пояснень, що їх обґрунтовують, до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються. Використання іноземних мов у професійній діяльності оцінювача</p>	<p>Прийняття рішень у складних і непередбачуваних умовах, що потребує застосування нових підходів та прогнозування. Відповідальність за розвиток професійного знання і практик, оцінку стратегічного розвитку команди, здатність до подальшого навчання</p>

Таким чином, перелік професійних компетентностей згідно з тематикою тренінгу "Оцінка майна підприємства" буде таким:

здатність розподіляти обов'язки та відповідальність за використання оцінки вартості майна для прийняття кращих управлінських рішень на підприємстві;

здатність прогнозувати та досліджувати зміни в зовнішньому середовищі;

здатність визначати модель ринку майна й правочинів, що здійснюються на цьому ринку;

здатність критично оцінити результати оцінки і розробити та обґрунтувати пропозиції щодо їх удосконалення;

здатність використовувати методичні підходи оцінки майна підприємства;

здатність скласти звіт з оцінки окремих видів майна підприємства.

Перелік особистісних та когнітивних компетентностей:

здатність усної презентації;

здатність до вирішення нестандартних завдань;

здатність проявляти гнучкість мислення та креатив;

здатність працювати у команді;

здатність у разі великого завантаження якісно виконувати різні завдання одночасно та грамотно систематизувати різні завдання за пріоритетністю;

уміння знаходити та аналізувати інформацію з різних інформаційних джерел;

здатність до критики та самокритики (критичне мислення, здатність формулювати критичні судження);

здатність переробляти зростаючу масу інформації та володіння інформаційними технологіями;

здатність формулювати думки та висловлювати їх;

здатність застосовувати знання на практиці;

здатність брати на себе відповідальність за прийняті управлінські рішення.

2. Програма тренінгового навчання

Основні завдання тренінгу полягають у згуртуванні групи студентів, орієнтації на кінцевий результат у практичній діяльності, посиленні мотивації та ентузіазму студентів, визначенні нових виробничих цілей. Найважливішим завданням тренінгу є використання набутого досвіду професійної оцінної діяльності. Результати цієї роботи потребують нових підходів до подальшого використання сформованих компетентностей в організаційних процесах.

Організаційна структура тренінгу "Оцінка майна підприємства" наведена в табл. 2.

Організаційна структура тренінгу "Оцінка майна підприємства"

Послідовність виконання навчальних процедур	Метод/вид активності	Тривалість, хв
1	2	3
День перший		
Вступна частина		
1. Вступне слово тренера (ознайомлення студентів з метою, завданнями, критеріями оцінки та переліком компетентностей, які вони отримають під час тренінгу)	Банки візуального супроводження	15
2. Знайомство (презентація тренера та учасників тренінгу)	Технологія "Сніжній ком"	15
3. Правила поведінки в процесі проведення тренінгу	Білл про права "5 прав і 5 зобов'язань"	15
4. Визначення сподівань учасників від тренінгу	Технологія "Дерево"	15
5. Об'єднання учасників у групи	Технологія "Пазли"	15
6. Узгодження графіка роботи та видача завдань	Банки візуального супроводження	10
Перерва	Кава-брейк	10
Основна частина		
7. Міні-лекція "Організація оцінної діяльності в Україні та її законодавче забезпечення"	Міні-лекція	15
8. Видання вихідної інформації для кожної групи	Міні-лекція, роздатковий матеріал	5
9. Розподіл обов'язків та відповідальності за формування звіту з оцінки майна підприємства між учасниками в процесі прийняття рішень	Робота в малих групах	10
10. Тренер пропонує кожному учаснику тренінгу дати відповідь на питання: "Які основні нормативні акти регулюють оцінну діяльність в Україні?"	Робота в малих групах РЗ-додаток	20
Перерва	Обід	30
11. Тренер дає завдання: представити об'єднану міні-групу як оцінну компанію і розробити алгоритм процесу оцінки майна підприємства, враховуючи основні етапи його проведення	Робота в малих групах	60

Продовження табл. 2

1	2	3
12. Рухавки (з метою досягнення групової згуртованості, спрацьованості)	Рухавка	20
13. Сформувані перелік майна підприємства згідно з наведеною класифікацією, які, на думку фахівців міні-компанії, можуть бути в звіті з оцінки	Робота в малих групах, РЗ-додаток	40
Перерва	Кава-брейк	10
Завершальна частина		
14. Підготовка презентації	Робота в малих групах	15
15. Презентація результатів	Презентація, групова дискусія	45
16. Підведення підсумків та завершення роботи дня	Зворотний зв'язок (анкетування)	15
День другий		
Вступна частина		
1. Вступне слово тренера (пропонується згадати, яка мета тренінгу; визначається, що запам'яталось під час тренінгу)	Банки візуального супроводження, технологія "Круг"	15
2. Визначення сподівань учасників від тренінгу	Технологія "Дерево"	15
3. Об'єднання учасників у групи	Банки візуального супроводження	5
4. Узгодження графіка роботи та видача завдань	Банки візуального супроводження	10
Перерва	Кава-брейк	10
Основна частина		
5. Міні-лекція "Основні принципи й методологічні підходи до оцінки майна підприємства"	Міні-лекція, банки візуального супроводження	20
6. Видання вихідної інформації для кожної групи	Міні-лекція, роздатковий матеріал	10

1	2	3
7. Тренер пропонує кожному учаснику тренінгу дати відповідь на питання: "Які основні інформаційні джерела оцінки майна підприємства?"	Метод мозкового штурму, фліп-чарт	20
8. Рухавки (з метою досягнення групової згуртованості, спрацьованості)	Рухавки	20
9. Тренер дає завдання кожній міні-групі тренінгу: сформувані правоустановлюючі документи для об'єкта оцінки	Інформація мережі Internet, робота в малих групах	60
Перерва	Обід	30
10. Рухавки (з метою досягнення групової згуртованості, спрацьованості)	Рухавки	15
11. Скласти звіт про оцінку майна згідно з обраним видом майна підприємства. Сформувані висновок про вартість майна	Робота в малих групах	60
Перерва	Кава-брейк	10
Завершальна частина		
12. Підготовка презентації	Робота в малих групах	15
13. Презентація результатів	Презентація, групова дискусія	40
14. Підведення підсумків та завершення роботи дня	Зворотний зв'язок (анкетування)	15
Усього		720

Таким чином, запропонований тренінг з оцінки майна підприємства розрахований на два дні (720 хв).

3. Змістова структура тренінгу

Змістова структура тренінгу за темою "Оцінка майна підприємства", а саме вступний, основний та підсумковий блоки, наведена в табл. 3.

Змістова структура тренінгу (перший день)

Етапи	Змістові блоки	Очікувані результати
Перший день		
Вступний блок	<p>Ознайомлення студентів із метою, завданнями, критеріями оцінювання та переліком компетентностей, які будуть отримані під час тренінгу.</p> <p>Визначення очікувань від тренінгу. Визначення правил та умов тренінгу. Об'єднання студентів у малі групи для виконання завдань тренінгу</p>	<p>Визначення очікувань студентів від тренінгу.</p> <p>Формування робочого клімату. Прийняття правил проведення тренінгу. Визначення критеріїв оцінювання результатів тренінгу. Сформовані малі групи кількістю 3 – 4 особи</p>
Основний блок	<p>Стисле висвітлення питань, які будуть запропоновані для розгляду під час проведення тренінгу з рекомендацією необхідної для розгляду літератури (використання міні-лекції).</p> <p>Перерва на каву.</p> <p>Тренер проводить розминку.</p> <p>Тренер, використовуючи метод мозкового штурму, пропонує кожному учаснику тренінгу дати відповідь на питання: "Які основні нормативні акти регулюють оцінну діяльність в Україні?"</p> <p>Тренер дає завдання: представити об'єднану міні-групу як оцінну компанію і розробити алгоритм процесу оцінки майна підприємства, враховуючи основні етапи його проведення.</p> <p>Перерва на обід.</p> <p>Сформувані перелік майна підприємства згідно з наведеною класифікацією, які, на думку фахівців міні-компанії, можуть бути в звіті з оцінки.</p> <p>Перерва на каву</p>	<p>Визначені правові основи оцінної діяльності в Україні.</p> <p>Розроблено загальний алгоритм проведення процесу оцінки майна підприємства.</p> <p>Визначено майно підприємства яке може бути оцінено в міні-групах</p>
Підсумковий блок	<p>Презентація результатів робіт (кожна група).</p> <p>Оцінка результатів проведеного першого дня тренінгу (міні-група оцінної компанії отримує анкету, в якій оцінює роботу конкурентних міні-груп).</p> <p>Підведення підсумків проходження першого дня тренінгу та завершення роботи.</p> <p>Обмін думками</p>	<p>Загальні рекомендації щодо основних етапів проведення оцінки.</p> <p>Визначення напрямів використання майна підприємства, яке може бути оцінене</p>

Особливу увагу слід приділити змісту міні-лекції, згідно зі структурою проведення тренінгу з оцінки майна підприємства.

Особливість сучасного етапу розвитку ринкової економіки в Україні полягає в необхідності й важливості оцінки вартості майна підприємства і підприємства в цілому для вирішення завдань інвестування в бізнес, залучення капіталу, заставних операцій, страхування та ін.

Питання ціни, вартості й оцінки майна регулюються більш ніж 180 нормативно-правовими актами України (табл. 4).

Закони регулюють правовідношення, які виникають у процесі проведення оцінки майна і майнових прав, які належать юридичним та фізичним особам – резидентам та нерезидентам України. Таким чином, в Україні законодавчо закріплені єдині вимоги до процедури проведення оцінки майна і майнових прав, незалежно від форм власності і місця знаходження.

Таблиця 4

Основні нормативні акти, які регулюють оцінну діяльність в Україні

№ п/п	Нормативні акти	Дати набуття чинності
1	2	3
1	Закон України "Про власність" № 697-XII	07.02.1991 р.
2	Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінну діяльність в Україні" № 2658-III	12.07.2001 р.
3	Земельний кодекс України № 2905-III	20.12.2001 р.
4	Закон України "Про оцінку земель" № 1378-IV	11.12.2003 р.
5	Постанова Кабінету Міністрів України № 1440, Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав"	10.09.2003 р.
6	Постанова Кабінету Міністрів України № 1442, Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна"	28.10.2004 р.
7	Постанова Кабінету Міністрів України № 1655, Національний стандарт № 3 "Оцінка цілісних майнових комплексів"	29.11.2006 р.
8	Постанова Кабінету Міністрів України № 1185, Національний стандарт № 4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності"	03.10.2007 р.

1	2	3
9	Наказ Міністерства фінансів України № 92, Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 7 "Основні засоби"	27.04.2000 р.
10	Наказ Міністерства фінансів України № 779, Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 32 "Інвестиційна нерухомість"	02.07.2007 р.
11	Закон України "Про іпотеку" № 898-1	05.06.2003 р.
12	Постанова Кабінету Міністрів України № 1891 "Про затвердження методики оцінки майна"	10.12.2003 р.

Процес оцінки майна може бути поданий загальним алгоритмом (рис. 1) та головними етапами проведення оцінки (табл. 5).

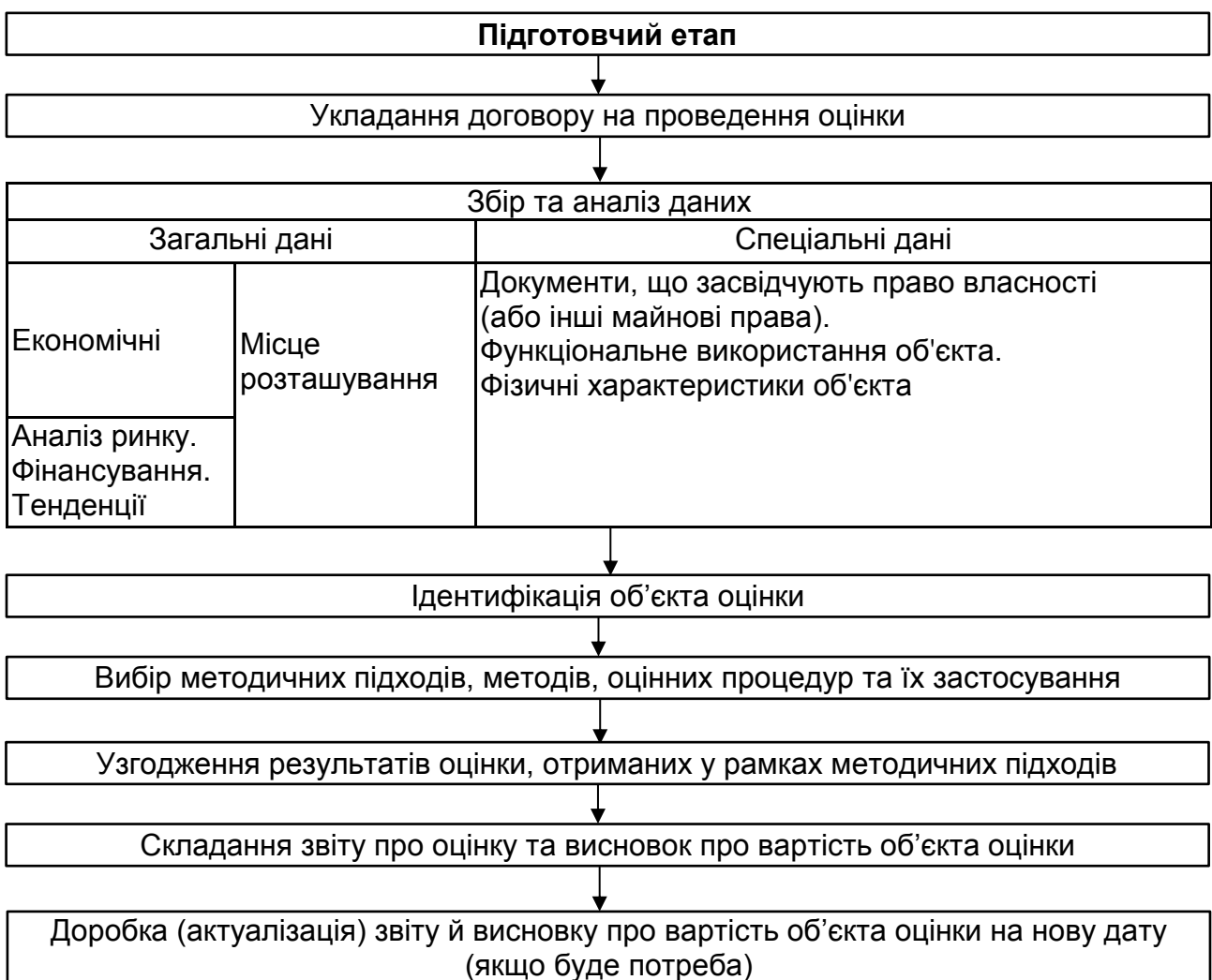


Рис. 1. Алгоритм процесу оцінки майна

Етапи оцінки майна підприємства

Етапи	Процедури
1	2
1. Підготовка до роботи	<p>1.1. Ознайомлення з об'єктом оцінки.</p> <p>1.2. З'ясування характерних умов угоди, для ухвалення якої проводиться оцінка.</p> <p>1.3. Визначення бази оцінки.</p> <p>1.4. Розробка пропозицій замовнику щодо умов договору.</p> <p>1.5. Видання (підписання) документа (договору, програми, наказу тощо) щодо організації оцінки</p>
2. Постановка завдання зі збору інформації	<p>2.1. Дослідження ринку й визначення ступеня задоволення його потреб в об'єктах, аналогічних оцінюваному.</p> <p>2.2. Визначення тенденцій розвитку аналогічних об'єктів на найближчі 5 років.</p> <p>2.3. Виявлення факторів макро- і мікросередовища, що впливають на конкурентоспроможність об'єкта оцінки.</p> <p>2.4. Виявлення впливу об'єкта оцінки на навколишнє природне середовище й економічні системи різних рівнів.</p> <p>2.5. Виявлення обмежень, що пов'язані з об'єктом оцінки та впливають на процедури оцінки й вартість</p>
3. Пошук інформації	<p>3.1. Установлення вимог до інформації.</p> <p>3.2. Установлення джерел інформації.</p> <p>3.3. Оформлення доступу до інформації.</p> <p>3.4. Визначення її переліку й виду необхідної та достатньої інформації.</p> <p>3.5. Ідентифікація інформації.</p> <p>3.6. Збір і кодування інформації</p>
4. Оброблення інформації	<p>4.1. Перевірка повноти інформації.</p> <p>4.2. Перевірка вірогідності інформації.</p> <p>4.3. Групування інформації.</p> <p>4.4. Якісний аналіз інформації.</p> <p>4.5. Селекція й фільтрація інформації</p>
5. Вибір методичних підходів, методів аналізу, оцінки й прогнозування	<p>5.1. Попередня оцінка об'єкта.</p> <p>5.2. Оцінка одного відсотка точності прогнозованої ціни об'єкта.</p> <p>5.3. Прогнозування витрат на аналіз й оцінку об'єкта.</p> <p>5.4. Остаточний вибір методичних підходів, методів аналізу, прогнозування й оцінки, а також оцінних процедур</p>
6. Оцінка об'єкта	<p>6.1. Розрахунок коригувальних коефіцієнтів.</p> <p>6.2. Оцінка з використанням порівняльного підходу.</p> <p>6.3. Оцінка з використанням майнового підходу.</p> <p>6.4. Оцінка з використанням дохідного підходу</p>

1	2
7. Узгодження результатів оцінки	7.1. Уточнення отриманих результатів за елементами різних підходів й ухвалення рішення про вірогідність результатів, отриманих із використанням різних методичних підходів, і ступеня їх відповідності меті оцінки
8. Складання звіту й висновку про оцінку об'єкта	8.1. Складання звіту про оцінку й прийняття остаточного висновку про вартість об'єкта оцінки на підставі узгодження результатів оцінки

Велике значення в організації оцінки майна має класифікація майнових об'єктів. У табл. 6 наведена класифікація майнових об'єктів підприємства за декількома ознаками.

Таблиця 6

Класифікація майнових об'єктів

Класифікаційні ознаки	Види майнових об'єктів
Характер майна	Віднесені до рухомого майна
	Віднесені до нерухомого майна
Характер володіння	Власні (без чи з обтяженням)
	На праві господарського ведення або оперативного управління
	Отримані в оренду, лізинг, траст або безкоштовно
	Передані в оренду, лізинг чи траст
Роль у системі обліку активів	Віднесені до внеоборотних активів (основних засобів)
	Віднесені до оборотних активів (оборотних коштів)
Використання	Які передані до експлуатації (використання)
	Які знаходяться у резерві (консервації)
	Знаходяться в стадії утилізації (списання)
Корисність для діяльності підприємства	Використані для діяльності підприємства
	Невикористовувані, зайві (непотрібні)
Місце використання	Віднесені до основної виробничої або сервісної одиниці
	Віднесені до допоміжної, обслуговуючої або дослідницької одиниці
	Віднесені до структурної одиниці управління
	Віднесені до невиробничої одиниці

Як зазначалось, кількість годин для проведення тренінгу потребує двох днів. Тож змістова структура другого дня наведена в табл. 7.

Таблиця 7

Змістова структура тренінгу (другий день)

Етапи	Змістові блоки	Очікувані результати
Другий день		
Вступний блок	<p>Пропонується згадати, яка мета та завдання тренінгу.</p> <p>Визначення очікувань від другого дня тренінгу.</p> <p>Об'єднання студентів у малі групи для виконання завдань тренінгу</p>	<p>Визначення очікувань студентів від тренінгу.</p> <p>Формування робочого клімату. Визначення результатів тренінгу за перший день</p>
Основний блок	<p>Стисле висвітлення питань, які будуть запропоновані для розгляду під час проведення тренінгу з рекомендацією необхідної для розгляду літератури (використання міні-лекції).</p> <p>Перерва на каву.</p> <p>Тренер проводить розминку.</p> <p>Тренер, використовуючи метод мозкового штурму, пропонує кожному учаснику тренінгу дати відповідь на питання: "Які основні інформаційні джерела оцінки майна підприємства?"</p> <p>Тренер дає завдання: сформувати правоустановлюючі документи для відповідного об'єкта оцінки.</p> <p>Перерва на обід.</p> <p>Тренер проводить розминку.</p> <p>Скласти звіт про оцінку майна згідно з обраним видом майна підприємства.</p> <p>Сформулювати висновок про вартість майна.</p> <p>Перерва на каву</p>	<p>Визначено основні інформаційні джерела оцінки майна підприємства.</p> <p>Сформовано правоустановлюючі документи для відповідного об'єкта оцінки майна підприємства.</p> <p>Визначено види вартості майна підприємства.</p> <p>Визначено структуру і зміст звіту про оцінку майна підприємства</p>
Підсумковий блок	<p>Презентація результатів роботи (кожна група).</p> <p>Оцінка результатів проведеного другого дня тренінгу. Підведення підсумків другого дня тренінгу та завершення роботи.</p> <p>Обмін думками</p>	<p>Презентація роботи.</p> <p>Формування звіту про оцінку майна підприємства</p>

Характеристика основних інформаційних джерел оцінки майна підприємства наведена в табл. 8.

Таблиця 8

Характеристика основних інформаційних джерел оцінки майна підприємства

Основні джерела інформації	Характеристика інформації
Інвентарні картки основних фондів	Первісна вартість основних фондів, строк уведення в експлуатацію, строк постановки на облік, відсоток щорічних амортизаційних відрахувань, код за класифікатором основних коштів, величина нарахованого зношування, вартість модернізації, реконструкції
Книга обліку руху основних фондів	Рік уведення в експлуатацію, рух вартості, амортизаційні відрахування, вибуття основних фондів
Статистична звітність	Відбиття руху вартості основних фондів у річній формі звітності, щоквартальний розрахунок середньорічної вартості основних фондів
Технічна документація	ТЕО (техніко-економічні обґрунтування), ПДП (проекти детального планування), ескізні проекти, робочі креслення
Кошторисно-нормативна база	Нормативні збірники кошторисних норм і розцінок на будівельні роботи
Технічні паспорти БТЕІ	Рік будівлі, поверховість, загальна й корисна площа, будівельний обсяг, опис основних матеріалів фундаменту, стін і перегородок, устрою даху й статей, зовнішньої й внутрішньої обробки, основних конструктивних елементів, інженерного встаткування й комунікацій будинків і споруджень, характеристика благоустрою
Методичні вказівки й рекомендації	Методичні рекомендації з експертної оцінки майна підприємств, довідкова допомога про порядок підготовки й збору інформації для різних видів експертної оцінки об'єктів
Засоби масової інформації	Спеціальні довідкові видання, періодичні видання, рекламні видання, газети оголошень, повідомлення радіо й телебачення, інформація на сайтах мережі Інтернет
Ринкові ціни	Інформація аукціонів, інвестиційних і комерційних конкурсів
Власна інформаційно-довідкова база оцінювача	Картотека експертних висновків, інформація асоціацій професійних оцінювачів, експрес-інформація консалтингових фірм

Важливу роль у формуванні оцінки майна підприємства відіграє правильне розуміння видів вартості майна, яке наведене на рис. 2.

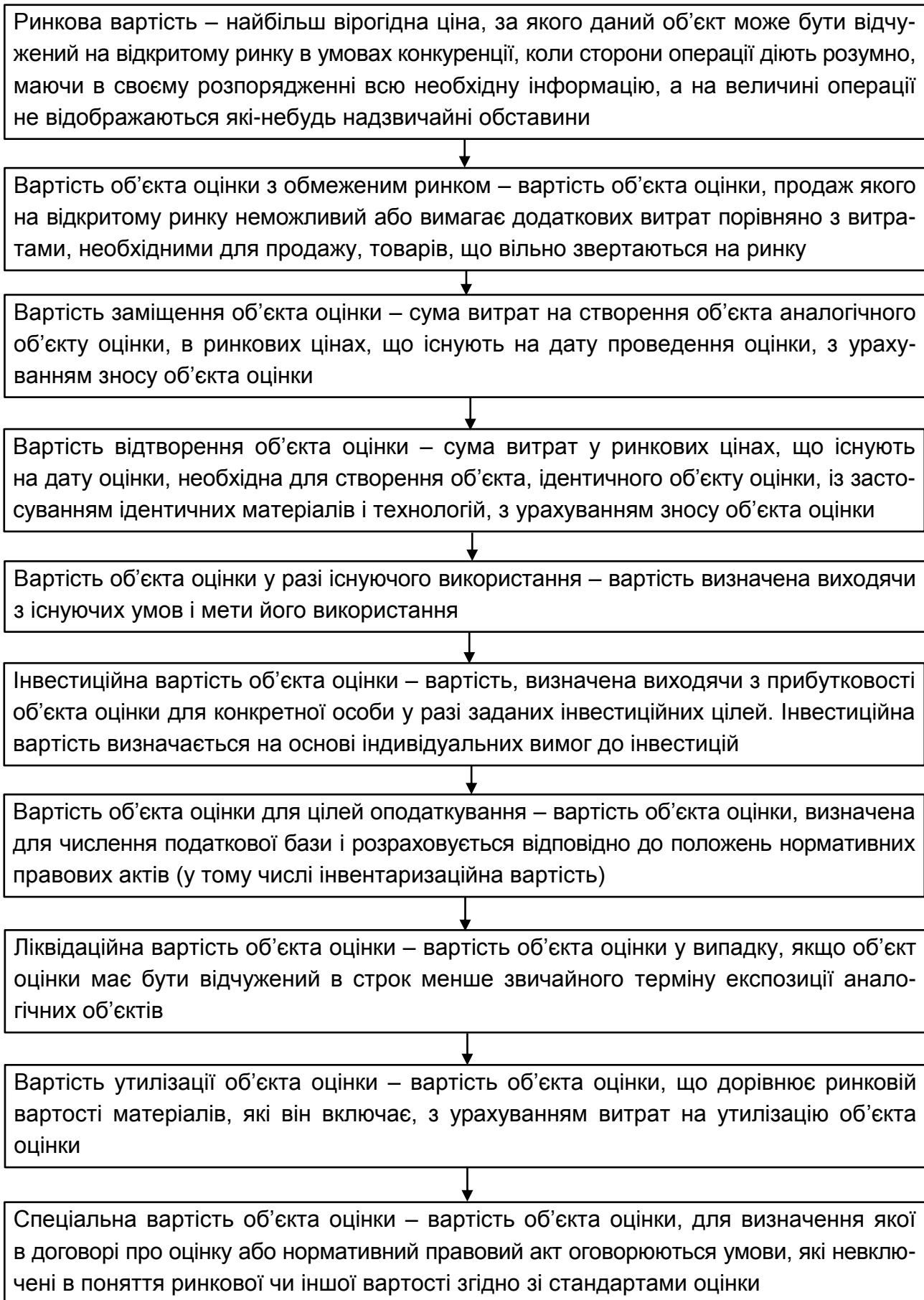


Рис. 2. Види вартості майна підприємства

4. Самостійна робота студентів

Сьогодні основною відмінною рисою організації навчальної діяльності студента є орієнтація у навчальному процесі, головним чином, на самостійну роботу. Самостійна робота є важливим елементом опанування студентом матеріалом навчальної дисципліни. В умовах інформаційного суспільства широке впровадження новітніх досягнень, акцентованих на самостійність у навчанні, неможливе без використання нових інформаційних технологій, які забезпечують найбільш ефективну реалізацію можливостей для самоосвітньої діяльності, закладених у них.

Тільки ті знання, що студент здобув самостійно, завдяки власному досвіду, думці та дії, будуть насправді міцні. У процесі викладання навчального матеріалу засвоюється 15 % інформації, що сприймається на слух, 65 % – на слух і зір. Якщо навчальний матеріал опрацьовується студентом самостійно (індивідуально) виконується завдання від його постановки до аналізу отриманих результатів, то засвоюється не менше 90 % інформації.

У разі активної самостійної роботи знання краще сприймаються та легше використовуються в практичних ситуаціях і, зазвичай, позитивно впливають на мотивацію студентів.

Самостійну роботу за тренінгом "Оцінка майна підприємства" доцільно проводити на попередньому етапі. Під час підготовки до проведення тренінгу (за тиждень) група студентів одержує завдання. Зміст його полягає у тому, що кожному учаснику тренінгу необхідно скласти та вирішити три завдання з оцінки будь-якого об'єкта, використовуючи методи оцінки всіх трьох підходів. Основою для виконання цього завдання можуть слугувати практичні задачі та завдання, які розглядалися в межах практичних занять, збірники задач з даної навчальної дисципліни тощо. Задачі треба не тільки запропонувати, а ще і вирішити.

Оцінка за самостійну роботу має виконувати мотивуючу функцію. Оцінку за самостійну роботу доцільно виставляти за 100-бальною шкалою за певними критеріями (табл. 9).

Таблиця 9

Критерії оцінки самостійної дотренінгової роботи

Критерії	Бали
1. Оригінальність запропонованих завдань	30
2. Відповідність запропонованих завдань вимогам	20
3. Правильність вирішення	25
4. Самостійність виконання	25
Усього	100

У ході цього необхідно визначити питому вагу цієї оцінки у загальній оцінці за тренінгом. Так за тренінгом з оцінки майна підприємства вона складає 30 %.

Під час видачі завдання для самостійної роботи необхідно студентам не тільки пояснити сутність завдання, яке вони мають виконати, а ще й акцентувати увагу на значущості виконання цього завдання.

5. Система контролю та оцінювання навчальних результатів студентів

Для більшої ефективності самостійної роботи студентів обов'язково має бути самоконтроль, а також контроль з боку викладача. Оцінювання студентів та міні-груп за роботу на тренінгу застосовують специфічні критерії, що враховують особливості поведінки в міжособистісних стосунках.

Інтерактивне оцінювання (критерії): активність учасників, дотримання правил і регламенту, сформованість конкретних умінь та навичок, системність викладання матеріалу, презентабельність.

Критерії такі: схожість із об'єктом спостереження, чіткість викладання думок, акуратність оформлення, вчасність подання матеріалу, дотримання обсягу, повнота.

У рамках тренінгу оцінка майна підприємства рекомендується проводити попередній, поточний та підсумковий контроль.

Система контролю наведена у табл. 10.

Таблиця 10

Система контролю за проведенням тренінгу "Оцінка майна підприємства"

Характеристики контролю	Попередній	Поточний	Підсумковий
Періодичність, тривалість	За тиждень до проведення тренінгу	Протягом тренінгу	Після проведення тренінгу
Форма проведення	Захист завдань, складених за тематикою тренінгу	Моніторинг активності у малих групах	Презентація результатів малих груп, звіт
Шкала оцінювання	За 100-бальною шкалою. Оцінка складає 30 % від загальної	За 100-бальною шкалою. Оцінка складає 40 % від загальної	За 100-бальною шкалою. Оцінка складає 30 % від загальної

Попередній контроль відбувається за тиждень до проведення тренінгу та має на меті теоретичну та практичну підготовку учасників до тренінгової роботи. Під час видачі індивідуального завдання для самостійного виконання необхідно акцентувати увагу учасників тренінгу, що саме від кожного з них залежить результат роботи малої групи у ході тренінгу. У ході перевірки самостійної роботи викладач виставляє оцінку за 100-бальною шкалою, яка складає 30 % від загальної оцінки за тренінг.

Поточний контроль проводиться у вигляді наскрізного моніторингу ступеню активності та сформованості компетентностей. Цей контроль охоплює основну частину роботи, яка складається з виконання завдань.

Для прозорості оцінювання необхідно, щоб обов'язки та відповідальність учасників малої групи були розподілені, а критерії оцінювання чітко визначені (табл. 11).

Підсумковий контроль проводиться у формі презентації результатів роботи групи та оформлення звіту (додаток Б) про оцінку майна підприємства. У ході цього необхідною умовою є участь кожного учасника як у презентації, так і в оформленні звіту.

Таблиця 11

**Критерії оцінювання
під час проведення поточного контролю**

Критерії	Бали
1. Зацікавленість та активна участь у роботі малих груп	20
2. Правильність виконання завдань, у том числі:	60
правильно обрано алгоритм розрахунку	15
правильно підібрана інформація для розрахунку	15
уміння відстоювати власну точку зору	15
високий ступінь обґрунтованості висновків і рішень	15
3. Уміння працювати у команді	20
Усього	100

Для прозорості оцінювання необхідно чітко визначити критерії та довести їх до учасників тренінгу (табл. 12).

**Критерії оцінювання
під час проведення підсумкового контролю**

Критерії	Бали
1. Уміння щодо презентації результатів, у тому числі:	40
наочність презентації	15
дотримання регламенту	10
обґрунтованість відповідей на запитання	15
2. Уміння оформлення звіту про оцінку майна підприємства, у тому числі:	60
дотримання правил оформлення звіту	20
повнота інформації, що відображається у звіті	20
правильність результатів розрахунків, що відображаються	20
Усього	100

Загальна оцінка кожного студента-учасника тренінгу буде складатися з сум оцінок за трьома видами контролю (попереднім, поточним, підсумковим), помноженим на вагомість кожної оцінки у загальному. Контрольно-оцінні заходи під час проведення тренінгу мають охоплювати не тільки ступінь сформованості компетентностей безпосередньо учасників навчання, а й ступінь ефективності самого тренінгу.

Інформацію про ефективність тренінгу можна отримати за допомогою бланків зворотного зв'язку (додаток В).

Висновки

Тренінг – це інтенсивний метод групового навчання, спрямований на розвиток знань, умінь і навичок, а також соціальних установок. Тренінг достатньо часто застосовують тоді, коли результатом навчання було не стільки отримання нової інформації, скільки набуття певних навичок щодо вміння застосовувати знання на практиці, а також часткова зміна соціальної поведінки працівника, його поглядів на своє місце в організації.

Особливості проведення тренінгу з оцінки майна підприємства як форми активного навчання пов'язані з напрацюванням та розвитком певних компетентностей з навчальної дисципліни. Тренінг дозволить не тільки закріпити теоретичні знання студентів, а й напрацювати навички складання звітів про оцінку майна підприємства, виділити ключові елементи процесу оцінки та вміння відстоювати власну точку зору.

Рекомендована література

Авидон И. Тренинги ведения переговоров. Материалы для подготовки и проведения / И. Авидон, О. Гончукова. – СПб. : Речь, 2008. – 196 с.

Авидон И. Сто разминок, которые украсят ваш тренинг / И. Авидон, О. Гончукова. – СПб. : Речь, 2007. – 192 с.

Афанасьев М. В. Тренинг формування компетенцій з економіки підприємства : навч. посіб. / М. В. Афанасьев, І. В. Гончарова, Д. О. Тищенко. – Х. : ВД "ІНЖЕК", 2010. – 328 с.

Леванов Е. А. Игра в тренинг. Возможности группового взаимодействия / Е. А. Леванов. – СПб. : Питер, 2008. – 208 с.

Методичні рекомендації до розробки та проведення тренінгу "Формування інституту спільного інвестування" з навчальної дисципліни "Фінансовий менеджмент" усіх форм навчання / уклад. М. В. Афанасьев, Н. М. Усенко. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2012. – 48 с.

Інтелектуальний капітал підприємства як об'єкт оцінки : наукове видання / К. Г. Сердюков, Н. Л. Гавкалова, М. П. Хохлов та ін. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2012. – 286 с.

Тренінгові технології навчання з економічних дисциплін : навч. посіб. / Г. О. Ковальчук, Н. Ю. Бутенко, М. В. Артюшина та ін. ; за ред. Г. О. Ковальчук. – К. : КНЕУ, 2006. – 320 с.

Фопель К. Технология ведения тренинга. Теория и практика / К. Фопель ; пер с нем. – 3-е изд. – М. : Генезис, 2007. – 246 с.

18 программ тренингов: руководство для профессионалов / под. научн. ред. В. А. Тикер. – СПб. : Речь, 2008. – 246 с.

Бизнес образование: семинары, тренинги [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.b-seminar.ru>.

Консалтинг и тренинги Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.treko.ru>.

Психология и педагогика [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://psi-help.com>.

Тренинги в Украине [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.training.com.ua>.

Тренинговый портал Украины [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.trn.com.ua>.

Додатки

Додаток А

Таблиця А.1

Зміст та структура професійних компетентностей, що формуються під час тренінгу

Компетентність, що формується	Знання, що формують компетентність	Уміння, що формують компетентність	Мінімальний досвід	Практичні результати
1	2	3	4	5
1. Здатність розподіляти обов'язки та відповідальність за використання оцінки вартості майна для прийняття кращих управлінських рішень на підприємстві	Знання організації оцінної діяльності в країні та її законодавче забезпечення	Уміння структурувати завдання щодо складання звіту з оцінки майна підприємства та розподіляти між учасниками	Ознайомлення з правами й обов'язками суб'єктів оцінної діяльності. Обмеження практичної діяльності оцінювачів і суб'єктів оцінної діяльності. Професійна підготовка оцінювачів. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача	Розподіл обов'язків та відповідальності за етапи проведення незалежної оцінки майна підприємства між учасниками в процесі прийняття рішень
2. Здатність прогнозувати та досліджувати зміни в зовнішньому середовищі	Знання основних цілей оцінки вартості майна та видів вартості, визначених у процесі оцінки	Вміння знаходити та аналізувати інформацію з різних інформаційних джерел	Розуміння механізму організації процесу оцінювання майна на підприємстві	Формування переліку активів, що будуть включені до процедури оцінки

1	2	3	4	5
3. Здатність визначати модель ринку майна й правочинів, що здійснюються на цьому ринку	Знання принципів оцінки майна підприємства, заснованих на представленнях користувача і виробника, принципів, пов'язаних із ринковим середовищем, принципів найкращого і найбільш ефективного використання	Вміння ідентифікувати об'єкти оцінки	Розуміння фінансової звітності, структури звітності, ліквідності, платоспроможності, рентабельності	Складений звіт з оцінки окремих видів майна підприємства
4. Здатність використовувати методичні підходи до оцінки майна підприємства	Знання основних підходів і методів до оцінки майна підприємства	Уміння використовувати методичне забезпечення оцінки майна підприємства	Складання звіту про оцінку майна підприємства й висновок про вартість об'єкта оцінки	Критично оцінити результати оцінки і розробити та обґрунтувати пропозиції щодо вдосконалення управлінських рішень відносно майна
5. Здатність скласти звіт з оцінки окремих видів підприємства	Знання алгоритму та етапів процесу оцінки окремих видів майна підприємства	Вміння доробки (актуалізації) звіту й висновку про вартість об'єкта оцінки на нову дату (якщо буде потреба)	Узгодження результатів оцінки, отриманих у рамках методичних підходів	У разі необхідності провести доробку (актуалізацію) звіту й висновку про вартість об'єкта оцінки на нову дату

Приклад оформлення звіту

З В І Т

ПРО ОЦІНКУ МАЙНА:

**нежилих приміщень з № 1 по № 5
(групи приміщень № __) (колишня квартира № __)
загальною площею 58,90 кв. м,
які розташовані за адресою:
м. Харків, вул. Культури, __, літера _**

СТИСЛИЙ ВИКЛАД РЕЗУЛЬТАТІВ ЗВІТУ

Тип об'єкта	Нежилі приміщення з № 1 – 5 (групи приміщень № __) (колишня квартира № __) на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку
Загальна площа приміщень, що оцінюються	58,90 кв. м
Місце розташування	м. Харків, вул. Культури, __, літера __
Власник	ТОВ "Світанок"
Правоустановлюючі документи	Свідоцтво про право власності від 12.07.__ р. серія ЯЯЯ № _____, видане на підставі наказу Головного управління комунальної власності м. Харкова від 12.07.__ р. № _____
Поточне використання об'єкта	На дату оцінки нежилі приміщення знаходяться в стані ремонту
Мета оцінки	Визначення ринкової вартості приміщень
Призначення оцінки	Визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини заставної вартості майна під час надання його в заставу, для гарантування виконання кредитних зобов'язань
База оцінки	Вартість об'єкта у разі його існуючого використання
Застосовані підходи для оцінки	Дохідний підхід; порівняльний підхід
Валюта оцінки	Гривня. На дату оцінки 1 американський долар становив 13,00 гривень за курсом НБУ
Дата оцінки	10 серпня 2014 року
Дата закінчення складання звіту	12 серпня 2014 року
Ринкова вартість об'єкта оцінки (з ПДВ)	741 540 (сімсот сорок одна тисяча п'ятсот сорок) гривень, що на дату оцінки еквівалентно 57 041 (п'ятдесят сім тисяч сорок один) долар США
Суб'єкт оціночної діяльності	ПП "НАЗВАНІЕ", що має Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № _____ від __.__.20__ р.
Експерти-оцінювачі, що брали участь у виконанні робіт із незалежної оцінки	П. І. Б., свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № ____ від __ березня 20__ року. П. І. Б., свідоцтво про реєстрацію в Державному реєстрі оцінювачів за № ____ від __ ____ 20__ року

ВСТУП

На замовлення ТОВ "Світанок" (заява б/н від _____ 20__ року) Приватним підприємством " _____", що діє на підставі Сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № _2554/04 від 01.09.2009 року, зроблена незалежна оцінка майна: нежилых приміщень № 1 – 5 (групи приміщень № __), (колишня квартира № __) загальною площею 58,90 кв. м, що знаходяться на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: м. Харків, вул. Культури, __, літера _ і належать П. І. Б.

Мета оцінки – визначення ринкової вартості нежилых приміщень.

Функція оцінки – визначена в Звіті вартість може бути використана для встановлення величини заставної вартості майна в разі надання його в заставу, для гарантування виконання кредитних зобов'язань.

Нормативне забезпечення оцінки – незалежна оцінка об'єкта оцінки та складання Звіту здійснювались відповідно до вимог міжнародних та вітчизняних стандартів оцінки об'єктів. Зокрема враховувались вимоги таких законодавчих та директивних документів:

- Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні";
- Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440;
- Національного стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна", затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442;
- ДБН Д 1.1-1-2000 "Правила визначення вартості будівництва", що затверджені Наказом Держбуду України від 27.08.2000 р. за № 174 та набули чинності 01.10.2000 р.;
- "Правил оцінки фізичного зносу жилих будинків", затверджених Наказом № 52 Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 02.07.1993 р.;
- документів Державного комітету України у справах містобудування й архітектури;
- документів про об'єкт оцінки, наданих замовником;
- норм професійної діяльності оцінювача, затверджених Радою Українського Товариства Оцінювачів.

Оцінка проводилась на основі загальноприйнятих у світовій практиці оцінки нерухомості та бізнесу методик і стандартів з урахуванням особливостей оцінки об'єктів нерухомості на території України.

У ході оцінки було проведено натурне обстеження об'єкта оцінки, проаналізована надана власником відповідна документація, встановлено фізичний знос елементів та конструкцій будівлі, де знаходиться об'єкт оцінки, проведено аналіз цін пропозицій на аналогічні об'єкти на ринку нерухомості та ринку оренди міста Харкова.

Оцінка об'єкта і всі розрахунки проведені за станом на 10 серпня 2014 року. Під час визначення вартості об'єкта за одиницю вимірювання взято гривню. На дату оцінки 1 долар США становив 13,00 гривень за курсом Національного банку України.

Автори вважають, що даний Звіт може бути використаний для встановлення заставної вартості майна під час надання його в заставу, для гарантування виконання кредитних зобов'язань.

1. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

Суб'єкт оціночної діяльності зобов'язується забезпечити конфіденційність інформації, отриманої від Замовника, а також усіх висновків, що містяться в даному звіті.

Даний документ призначений винятково для Замовника і не може передаватися суб'єктом оціночної діяльності іншим юридичним і фізичним особам без погодження на це Замовника.

Замовник має право посилатися на висновок, що містяться у звіті, та використовувати Звіт виключно з вказаною у Вступі метою.

За недостовірність висновку з незалежної оцінки об'єкта суб'єкт оціночної діяльності та оцінювачі несуть цивільно-правову відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

Замовник несе відповідальність за точність і адекватність усієї наданої суб'єкту оціночної діяльності інформації та вказаний в наданих ним документах правовий статус об'єкта оцінки.

Оцінювачі не відповідають, коли після дати оцінки виявиться, що деякі елементи чи конструкції мають істотні дефекти, але не відображені в опису об'єкта оцінки, якщо ці дефекти та недоліки об'єкта неможливо було виявити шляхом його звичайного візуального обстеження чи шляхом вивчення наданих у розпорядження оцінювачів документів.

Суб'єкт оцінної діяльності та оцінювачі не несуть відповідальності за зміну економічних, юридичних та інших факторів, які можуть виникнути після дати оцінки і вплинути на соціально-економічну ситуацію і спричинити зміну вартості об'єкта незалежної оцінки.

Замовник одноосібно несе відповідальність за всі юридично значущі рішення, прийняті ним у зв'язку з даним Звітом і Висновком Звіту про вартість.

Звіт про оцінку майна становить власні, неупереджені, професійні судження та висновки оцінювачів стосовно вартості об'єкта оцінки і є результатом вказаного у Звіті дослідження та аналізу проведених розрахунків, зроблених допущень та вказаних обмежуючих умов.

Суб'єкт оцінної діяльності та оцінювачі без їх згоди не зобов'язані поновлювати цей Звіт після передачі його Замовнику в тому числі і у випадку змін, що можуть виникнути після його передачі, якщо ці зміни виникли не з вини суб'єкта оцінної діяльності та оцінювачів, що брали участь у Звіті.

2. ОСНОВНІ ВИЗНАЧЕННЯ. ТЕРМІНОЛОГІЯ

Визначення та поняття, що використовуються у Звіті, розуміються у значеннях, що встановлені в Національних стандартах № 1, 2.

База оцінки – комплекс методичних підходів, методів та оцінних процедур, що відповідають певному виду вартості майна. Для визначення бази оцінки враховуються мета та функція оцінки й умови використання її результатів.

Методичні підходи – загальні способи визначення вартості майна, які ґрунтуються на основних принципах оцінки.

Метод оцінки – спосіб визначення вартості об'єкта оцінки, послідовність оцінних процедур якого дає змогу реалізувати певний методичний підхід.

Оцінні процедури – дії (етапи), виконання яких у певній послідовності дає можливість провести оцінку.

Принципи оцінки – покладені в основу методичних підходів основні правила оцінки майна, які відображають соціально-економічні фактори та закономірності формування вартості майна.

Об'єкти оцінки – майно та майнові права, які підлягають оцінці. Об'єкти оцінки класифікують за різними ознаками, зокрема, об'єкти оцінки в матеріальній та нематеріальній формі, у формі цілісного майнового комплексу.

Об'єкти оцінки у матеріальній формі – нерухоме майно (нерухомість) та рухоме майно.

Нерухоме майно (нерухомість) – земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна.

Земельна ділянка – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами. Під час проведення оцінки земельна ділянка розглядається як частина земної поверхні і (або) простір над та під нею висотою і глибиною, що необхідні для здійснення земельних поліпшень.

Земельне поліпшення – результати будь-яких заходів, що призводять до зміни якісних характеристик земельної ділянки та її вартості. До земельних поліпшень належать матеріальні об'єкти, розташовані у межах земельної ділянки, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни призначення, а також результати господарської діяльності або проведення певного виду робіт (зміну рельєфу, поліпшення ґрунтів, розміщення посівів, багаторічних насаджень, інженерної інфраструктури тощо).

Будівлі – земельні поліпшення, в яких розташовані приміщення, призначені для перебування людини, розміщення рухомого майна, збереження матеріальних цінностей, здійснення виробництва тощо.

Приміщення – частина внутрішнього об'єму будівлі, обмежена будівельними елементами, з можливістю входу і виходу.

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового майна. Знос за ознаками його виникнення поділяють на фізичний, функціональний та економічний (зовнішній).

Фізичний та функціональний знос може бути таким, що технічно усувається, і таким, що не усувається, або усунення його є економічно недоцільним.

Фізичний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей об'єкта оцінки.

Функціональний знос – знос, зумовлений частковою або повною втратою первісних функціональних (споживчих) характеристик об'єкта оцінки.

Економічний (зовнішній) знос – знос, зумовлений впливом соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки.

Бізнес – певна господарська діяльність, яка провадиться або планується для провадження з використанням активів цілісного майнового комплексу.

Необ'єктивна оцінка – оцінка, яка ґрунтується на явно неправдивих вихідних даних, навмисно використаних оцінювачем для надання необ'єктивного висновку про вартість об'єкта оцінки.

Неякісна (недостовірна) оцінка – оцінка, проведена з порушенням принципів, методичних підходів, методів, оцінних процедур та (або) на основі необґрунтованих припущень, що доводиться шляхом рецензування.

Непрофесійна оцінка – оцінка, проведена з порушенням кваліфікаційних вимог, що визначаються законодавством про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінну діяльність.

Подібне майно – майно, що за своїми характеристиками та (або) властивостями подібне до об'єкта оцінки і має таку саму інвестиційну привабливість.

Дата оцінки – дата (число, місяць та рік), на яку проводиться оцінка майна та визначається його вартість.

Вихідні дані - документи, в яких містяться характеристики об'єкта оцінки.

Ідентифікація об'єкта оцінки та пов'язаних із ним прав – встановлення відповідності об'єкта оцінки наявним вихідним даним та інформації про нього.

Вартість – еквівалент цінності об'єкта оцінки, виражений у ймовірній сумі грошей.

Ймовірна сума грошей – найбільша сума грошей, яку може отримати продавець та може погодитися сплатити покупець.

Поточна вартість – вартість, приведена у відповідність із цінами на дату оцінки шляхом дисконтування або використання фактичних цін на дату оцінки.

Ціна – фактична сума грошей, сплачена за об'єкт оцінки або подібне майно.

Ринкова вартість – вартість, за яку можливе відчуження об'єкта оцінки на ринку подібного майна на дату оцінки за угодою, укладеною між покупцем та продавцем, після проведення відповідного маркетингу за умови, що кожна зі сторін діяла зі знанням справи, розсудливо і без примусу.

Строк експозиції – строк, протягом якого об'єкт оцінки може бути виставлений для продажу на ринку з метою забезпечення його відчуження за найвищою ціною і тривалість якого залежить від співвідношення попиту та пропонування на подібне майно, кількості потенційних покупців, їх купівельної спроможності та інших факторів.

Подібна угода – цивільно-правова угода, предметом якої є подібне майно і яка має спільні ознаки з угодою, для укладення якої проводиться оцінка.

Вартість заміщення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) нового об'єкта, подібного до об'єкта оцінки, який може бути йому рівноцінною заміною.

Вартість відтворення – визначена на дату оцінки поточна вартість витрат на створення (придбання) в сучасних умовах нового об'єкта, який є ідентичним об'єкту оцінки.

Залишкова вартість заміщення (відтворення) – вартість заміщення (відтворення) об'єкта оцінки за вирахуванням усіх видів зносу (для нерухомого майна – з урахуванням ринкової вартості земельної ділянки за умови її існуючого використання (прав, пов'язаних із земельною ділянкою)).

Вартість у використанні – вартість, яка розраховується, виходячи із сучасних умов використання об'єкта оцінки і може не відповідати його найбільш ефективному використанню.

Оцінна вартість – вартість, яка визначається за встановленими алгоритмом та складом вихідних даних.

Прямі збитки – поточна вартість витрат на відтворення, заміщення або відшкодування ринкової вартості об'єкта оцінки без урахування не отриманих майбутніх вигод.

Дисконтування – визначення поточної вартості грошового потоку з урахуванням його вартості, яка прогнозується на майбутнє .

Капіталізація – визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування).

Ставка капіталізації – коефіцієнт, що застосовується для визначення вартості об'єкта виходячи з очікуваного доходу від його використання за умови, що дохід передбачається незмінним протягом визначеного періоду в майбутньому. Ставка капіталізації характеризує норму доходу на інвестований капітал (власний та/або позиковий) і норму його повернення.

Ставка дисконту – коефіцієнт, що застосовується для визначення поточної вартості виходячи з грошових потоків, які прогнозуються на майбутнє, за умови їх зміни протягом періодів прогнозування. Ставка дисконту характеризує норму доходу на інвестований капітал та норму його повернення в після прогнозний період, відповідно до якої на дату оцінки покупець може інвестувати кошти у придбання об'єкта оцінки з урахуванням компенсації всіх своїх ризиків, пов'язаних з інвестуванням.

Грошовий потік – сума прогнозованих або фактичних надходжень від діяльності (використання) об'єкта оцінки.

Валовий дохід – сукупні грошові надходження, які очікуються від використання нерухомого майна.

Операційні витрати – очікувані витрати власника, пов'язані з одержанням валового доходу від використання нерухомого майна. До операційних витрат не відносяться витрати на обслуговування боргу та податків, що сплачуються від величини прибутку, одержаного від такого використання нерухомого майна, єдиного податку, фіксованого податку.

Чистий операційний дохід – прогнозована сума надходжень від використання об'єкта оцінки після вирахування усіх витрат, пов'язаних з отриманням цієї суми.

Вартість реверсії – вартість об'єкта оцінки, яка прогнозується на період, що настає за прогнозним.

Об'єкт оцінки – нерухоме майно, яке підлягає оцінці відповідно до умов договору на проведення оцінки майна або за інших підстав, визначених законодавством.

Об'єкт порівняння – подібне майно, що відібране для застосування порівняльного підходу.

3. МЕТОДОЛОГІЯ НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ

Під час визначення вартості об'єктів нерухомості загальноприйнятими у світовій практиці вважаються такі основні підходи до незалежної оцінки: витратний підхід; дохідний підхід (підхід, що базується на капіталізації доходу); порівняльний підхід (підхід аналогів продажу).

Кожний із зазначених підходів приводить до одержання певних цінових характеристик об'єкта. Порівняльний аналіз під час узгодження результатів оцінки дає змогу зважити переваги і недоліки кожного з використаних підходів і встановити остаточну ринкову вартість об'єкта на основі даних того підходу чи підходів, які, на думку оцінювачів, є найбільш надійними.

Витратний підхід базується на тому, що інвестор, виявляючи належну розсудливість, не заплатить за об'єкт нерухомості більшу суму, ніж та, за яку він зможе придбати відповідну ділянку під забудову і побудувати аналогічний за призначенням об'єкт у доступний час без істотних затримок.

Даний підхід оцінки приводить до об'єктивних результатів, якщо можливо чітко встановити величину вартості земельної ділянки під забудову, відновної вартості чи вартості заміщення земельних поліпшень і визначити знос об'єкта оцінки за умови відносної рівноваги попиту і пропозиції на ринку нерухомості.

Основою витратного підходу є незалежна оцінка повної вартості відтворення (відновлення) чи повної вартості заміщення об'єкта оцінки.

Метод прямого відтворення, зазвичай, застосовується для проведення оцінки об'єкта у разі відповідності існуючого використання об'єкта оцінки його найбільш ефективному використанню (п. 9 Національного стандарту № 2).

У ході оцінки об'єкта за витратним підходом використовується інформація, яка відповідає ринковим даним про витрати на створення оцінюваного нерухомого майна в сучасних умовах (п. 6 Національного стандарту № 2).

Метод прямого відтворення полягає у визначенні залишкової вартості заміщення (відтворення) об'єкта оцінки. Залишкова вартість заміщення (відтворення) складається із залишкової вартості заміщення (відтворення) земельних поліпшень та ринкової вартості земельної ділянки (прав, пов'язаних із земельною ділянкою) за умови її існуючого використання.

Дохідний підхід (підхід, що базується на капіталізації доходу) ґрунтується на принципі очікування інвестором майбутніх вигод від володіння власністю.

Формалізується даний підхід шляхом перерахунку майбутніх грошових потоків, що генеруються власністю, в поточну (теперішню) вартість об'єкта.

Вважається, що вигода від володіння власністю включає отримання всіх регулярних доходів під час володіння (доходи від експлуатації), а також поточну вартість реверсії (поточну вартість майбутньої ціни продажу власності після закінчення володіння нею).

Існують два методи обернення доходу від експлуатації об'єкта в оцінку його вартості:

метод дисконтування очікуваних грошових потоків;

метод прямої капіталізації.

Підхід оцінки за методом дисконтованих грошових потоків – це спосіб переведення майбутніх вигод в їх поточну вартість і обчислення вартості шляхом сумування продисконтованих майбутніх вигод по відповідній нормі доходу (віддачі) – ставці дисконту та поточної вартості реверсії.

Суть методу прямої капіталізації полягає в обчисленні вартості майна виходячи з доходу за один період, який на практиці покладають, зазвичай, рівним одному року, за умови, що дохід не змінюється з часом, шляхом його капіталізації. Капіталізація доходу здійснюється

шляхом ділення на ставку капіталізації. Зокрема, вартість об'єктів нерухомості визначається за формулою:

$$C_0 = I / R,$$

де I – річний чистий операційний дохід (ЧОД);

R – ставка (коефіцієнт) капіталізації.

Згідно з п. 12 Національного стандарту № 2, у разі застосування доходного підходу валовий дохід, що очікується отримати від найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, може розраховуватися виходячи з припущення про надання об'єкта оцінки в оренду або інформації про інше використання подібного нерухомого майна. На підставі цього припущення прогнозування валового доходу здійснюється з урахуванням необхідної інформації щодо ринку подібного нерухомого майна.

Порівняльний підхід (підхід аналогів продажу), який називається також ринковим підходом, чи методом ринкової інформації, ґрунтується на врахуванні принципів заміщення та попиту і пропонування. Порівняльний підхід передбачає аналіз цін продажу та пропонування подібного майна з відповідним коригуванням відмінностей між об'єктами порівняння та об'єктом оцінки.

Для визначення ринкової вартості об'єкта оцінки у матеріальній формі із застосуванням порівняльного підходу інформація про подібне майно повинна відповідати певним критеріям, які визначені в п. 48 Національного стандарту № 1, а саме:

- умови угод купівлі-продажу або умови пропонування щодо укладення таких угод не відрізняються від умов, які відповідають вимогам, що висуваються для визначення ринкової вартості;
- продаж подібного майна відбувся з дотриманням типових умов оплати;
- умови на ринку подібного майна, що визначали формування цін продажу або пропонування, на дату оцінки істотно не змінилися або зміни, які відбулися, можуть бути враховані.

Основними елементами порівняння є характеристики подібного майна за місцем його розташування, фізичними та функціональними

ознаками, умовами продажу тощо. Коригування вартості подібного майна здійснюється шляхом додавання або вирахування грошової суми із застосуванням коефіцієнта (відсотка) до ціни продажу (пропонування) зазначеного майна або шляхом їх комбінування.

Порівняння об'єкта оцінки та об'єктів порівняння здійснюється за такими показниками, як ціна за об'єкт порівняння, ціна за одиницю площі чи об'єму тощо.

Узгодження результатів оцінки, які отримані із застосуванням витратного, дохідного та порівняльного підходів відповідно до п. 21 Національного стандарту № 2 здійснюється з урахуванням мети і принципів оцінки, що є визначальними для конкретної мети її проведення, обсягів та рівня достовірності вихідних даних та іншої інформації, яка використовується під час проведення оцінки.

4. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

Об'єкт оцінки: нежилі приміщення № 1 – 5 (групи приміщень № __) (колишня квартира № __) загальною площею 58,90 кв. м, що знаходяться на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: м. Харків, вул. Культури, __, літера _ і належать ТОВ "Світанок". На момент оцінки нежилі приміщення знаходяться в стані ремонту, найбільш придатні для використання в якості офісу.

4.1. Місце розташування

Ділянка, на якій розміщений житловий будинок, знаходиться в гарній, з точки зору транспортної доступності, центральній частині міста Харкова, в Дзержинському адміністративному районі міста, поруч – станція метро "Наукова".

Прилегла до будинку територія благоустроєна та заасфальтована.

4.2. Правоустановлюючі документи

Свідоцтво про право власності від __.__.__ р. серія ЯЯЯ № _____, видане на підставі наказу Головного управління комунальної власності м. Харкова від __.__.__ р. № _____.

4.3. Технічна характеристика

Будинок жилий п'ятиповерховий. Перші два поверхи будинку побудовані на початку ХХ століття. Інші три поверхи добудовані пізніше,

в 1950-60-ті роки. Оцінювані нежилі приміщення (колишня квартира, яка переведена в нежитловий фонд) розташовані на першому поверсі будинку. Вхід до оцінюваних приміщень здійснюється з двору, через загальний вхід до будинку. Можливе облаштування окремого входу. На загальних вхідних дверях встановлений кодовий замок та переговорний пристрій.

За даними Харківського міського БТІ та візуального огляду оцінювачем:

загальна площа приміщень, що оцінюються – 58,90 кв. м;
висота першого поверху – 3,8 м.

Будинок електрифікований, забезпечений центральним водяним опаленням, холодним і гарячим міським водопостачанням, каналізацією, телефоном, телебаченням, вентиляцією, ліфтом.

Технічна характеристика конструктивних елементів:

фундамент – цегляний стрічковий;
стіни, перегородки – цегляні поштукатурені;
перекриття – комбіноване;
підлога – дощата, лінолеум, керамічна плитка;
отвори: вікна – дерев'яні спарені; двері – дерев'яні щитові та фільончасті;
сходи – залізобетонні марші та площадки;
покрівля – сталеві листи по дерев'яним кроквам;
опорядження: зовнішнє – керамічна плитка; внутрішнє оцінюваних приміщень: стіни – шпалери, в санвузлі – керамічна плитка, фарбування; стеля – штукатурка, фарбування; підлога – дощата, в санвузлі – керамічна плитка; вікна – дерев'яні, двері – внутрішні деревні, вхідні – металеві.
Приміщення знаходяться в стані ремонту.

5. РОЗРАХУНОК ВАРТОСТІ ОБ'ЄКТА ОЦІНКИ

5.1. Вартість за дохідним підходом

Відповідно до методики оцінки ринкова вартість оцінюваного об'єкта буде визначатись як потік доходів, який зможе одержати потенційний інвестор від використання об'єкта, поділений на ставку капіталізації (норму доходу в сумі з нормою повернення капіталу).

Оцінювачем був проведений аналіз ринку оренди нерухомості в районі місця розташування об'єкта оцінки, з огляду на найбільш ефективно використання нежилых приміщень на дату оцінки, а саме в якості приміщень офісного призначення.

Для визначення можливих потоків доходів від оцінюваного об'єкта беремо до уваги той факт, що інформація про середньо ринкову вартість оренди приміщень, подібних за своїми якостями до оцінюваних у плані місця розташування в м. Харкові базується на даних пропозицій ринку оренди, які подаються до агентств нерухомості "Аверс", "Проконсул", порталу в Інтернеті "Недвижимость", "MegaKvartal.com", тижневиків "Мой дом", "Жилая и деловая недвижимость", "Вестник недвижимости", "Премьер". На даний час вартість оренди офісів (нежилий фонд) у районі метро "Наукова" міста Харкова знаходиться в середньому в межах 10 – 20 дол. США (130 – 260 грн) за один кв. м на місяць (ксерокопії аналогів оренди додаються до Звіту). У цьому разі слід підкреслити, що все це за умови, що комунальні послуги орендар оплачує самостійно.

У розрахунках очікуваного доходу від оцінюваних приміщень експерти-оцінювачі вважають, що орендар буде платити за 1 кв. м загальної площі нежилых приміщень плату на рівні 167 грн (12,8 дол. США) на місяць. У цьому разі оцінювачами враховано, що оцінювані приміщення знаходяться в стані ремонту, а також їх розташування на першому поверсі, можливість облаштування окремого входу з фасадної частини будинку, місцезнаходження будинку в пішохідній досяжності до метро.

Показники орендної плати не включають у себе податок на додану вартість і відносяться до "чистої" оренди, тобто витрати власника на комунальні послуги компенсуються орендарем. Операційні витрати власника, зокрема на поточний ремонт, страхування об'єкта, формування резерву на заміщення тощо, взято такими, що не перевищують 5 % від ефективного валового доходу. Крім того, було допущено, що коефіцієнт зайнятості приміщень протягом року (внаслідок зміни орендаря, не зданих площ в оренду) становить 1,0. Коефіцієнт пов'язаний зі збором коштів від оренди протягом року для приміщень покладено рівним 1,0.

Таким чином, чистий операційний дохід від здачі оцінюваних приміщень в оренду як офісу на рік становить:

$$167 \cdot 58,90 \cdot 0,95 \cdot 1,0 \cdot 1,0 \cdot 12 = 112\ 134 \text{ грн.}$$

Коефіцієнт капіталізації буде визначено як ставку дисконту, допускаючи, що потік доходів буде тривалим і однаковим за величиною.

Під час визначення ставки дисконту використано метод кумулятивної побудови. За цим методом до номінальної (базової) ставки позичкового проценту додаються премії (компенсації) за інвестиційний ризик. Кожна з премій відповідна окремим "несистематичним" ризикам, що відносяться саме до даного проекту.

За номінальну безризикову ставку вибрано усереднену ставку проценту за валютними вкладками у ВКВ у банках України. Як впливає з аналітичної інформації (див. сайт НБУ – www.finance.com.ua) середня ставка за валютними депозитами для юридичних осіб становить близько 10 %. Ця ставка складається з безризикової ставки та додаткових процентів за "ризик країни". Розрахунки для України показують, що такий ризик на даному етапі орієнтовно лежить у межах 6 – 9 %.

Реальна (базова) безризикова ставка згідно з формулою Фішера наближено визначається як різниця між номінальною безризиковою ставкою проценту й індексом інфляційних очікувань. Тенденція інфляції долара США за минулий рік (див. сайт www.inflationdata.com/Inflation), вказує на те, що річна інфляція долара США близька до 3 %.

У даному випадку базова та складові ставок ризику наведені в табл. 1.

Таблиця 1

Ставки ризику

Складові ставки	Величина складової
Номінальна (базова) ставка	7,0 %
Компенсація відмінності умов вкладень (термін вкладень, сума інвестицій, умови фінансування вкладень)	3,0 %
Компенсація відмінності в ліквідності вкладень	2,0 %
Компенсація недостатності диверсифікованості вкладень	3,0 %
Компенсація ризиків, притаманних оцінюваному об'єкту (якості менеджменту, прогнозованого доходу та ін.)	2,0 %
Усього	17,0 %

Таким чином, було визначено ставку дисконту рівною 17 % річних. Норма капіталізації рівна ставці дисконту і становить 17 %.

Таким чином, вартість об'єкта оцінки становить із заокругленням до десятків:

$$C_0 = 112\,134 / 0,17 = 659\,610 \text{ грн.}$$

Отже, ринкова вартість нежилых приміщень загальною площею 58,90 кв. м, визначена за дохідним підходом, становить 659 610 (шістсот п'ятдесят дев'ять тисяч шістсот десять) грн.

5.2. Вартість за порівняльним підходом

Вартість об'єкта оцінки визначалась порівняно з ціною продажу подібних (аналогічних) об'єктів. Тому що ціна продажу в більшості випадків відома лише учасникам правочину (продавцю і покупцю), то до розгляду береться не ціна продажу, а ціна пропонування об'єктів-аналогів.

Під час визначення вартості з точки зору порівняння цін пропозицій були зроблені такі кроки:

зібрано та проведено аналіз інформації про пропонування подібного нерухомого майна та визначені об'єкти порівняння, які наведені в даних агентств нерухомості й інших незалежних порталів в Інтернеті;

проведено зіставлення об'єкта оцінки з об'єктами порівняння з наступним коригуванням ціни пропонування об'єктів порівняння;

проведено узгодження отриманих величин вартостей об'єктів порівняння;

були опрацьовані дані ринку пропонування нежилых приміщень у центрі міста Харкова (район м. "Наукова"), які надані в інформаційних джерелах за станом на дату оцінки.

У результаті проведеного аналізу вибрано ряд аналогів (усі аналоги – офіси), які наведені в табл. 2 (ксерокопії цін пропозицій додаються до Звіту).

Вибрані аналоги мають схожість з об'єктом оцінки за певними характеристиками: місцезорозташування в центральному районі міста (на одній вулиці з об'єктом оцінки), розташування в цегляних будинках 3 – 5-ти поверхів, наявність телефону, близькі значення (крім першого і п'ятого аналогів) вартостей 1 кв. м загальної площі приміщень. Через

це можна вважати, що середньоринкова вартість 1 кв. м загальної площі подібних нежилых приміщень, що знаходяться в районі місцезнаходження об'єкта оцінки, становить 14 725 грн за 1 кв. м (перший і п'ятий аналоги до уваги не приймалися, оскільки розмах цін у них відрізняється від інших аналогів).

Таблиця 2

Об'єкти-аналоги

№ п/п	Адреса об'єкта-аналога	Площа загальна, кв. м	Ціна пропозиції, дол. США	Ціна в розрахунку на 1 кв. м загальної площі, грн	Джерело інформації
1	Вул. Данілевського (біл./5ц, офіс, 3 кімн., євроремонт, авт. дизайн, підігрів підлоги)	70	230 000	16 593	www.blagovest.ua; тел. 706-27-36
2	Вул. Культури (1/5ц, офіс, телеф. лінії, охорона)	90	290 000	16 272	www2aviso.ua; тел. 340-51-53
3	Вул. Данілевського (1/5ц, офіс, 5 кімн., гарний ремонт, паркет, телефон, сигналізація)	90	250 000	14 028	www.blagovest.com; тел. 705-28-67
4	Вул. Ромена Роллана (1/5ц, офіс, 4 кімн., тел., паркет, ремонт)	91	250 000	13 874	www.blagovest.com; тел. 050-325-33-32
5	Вул. Галана (1/3ц, 2 кімн., телефон, парковка)	56,5	140 000	12 513	www.blagovest.com; тел. 067-132-50-50

Таким чином, середньоринкова вартість нежилых приміщень загальною площею 58,90 кв. м буде становити:

$$14\,725 \cdot 58,90 = 867\,303 \text{ грн.}$$

Ураховуючи, що вибрані в якості аналогів приміщення знаходяться в хорошому внутрішньому стані, з проведеним євро- або якісним офісним ремонтом, то оцінювачами в розрахунках була прийнята знижка в розмірі 10 % (знижка на стан). Отже, вартість оцінюваних нежилых приміщень з урахуванням знижки складе:

$$867\,303 \cdot 0,90 = 780\,573 \text{ грн.}$$

Через те, що ціни, які подаються в базах даних агентств нерухомості, є цінами пропонування, а не продажу, то такі ціни потребують знижки на торг, яка складає близько 5 %. Таким чином, вартість нежилых приміщень буде становити з заокругленням до десятків:

$$780\,573 \cdot 0,95 = 741\,540 \text{ грн.}$$

Таким чином, ринкова вартість нежилых приміщень загальною площею 58,90 кв. м, визначена за порівняльним підходом, становить 741 540 (сімсот сорок одна тисяча п'ятсот сорок) грн.

5.3. Узгодження результатів оцінки

Для визначення вартості об'єкта оцінки були застосовані два підходи: дохідний та порівняльний. Витратний підхід не застосовувався через те, що в рамках витратного підходу визначається відносна вартість чи вартість заміщення, яка в умовах ринку нерухомості України відрізняється від ринкової вартості. Основна причина цієї відмінності полягає в тому, що в рамках витратного підходу неефективно враховується земельний компонент через нерозвиненість ринку землі в Україні.

Таким чином, експертним шляхом визначено, що вартість об'єкта оцінки становить:

за дохідним підходом – 659 610 грн;

за порівняльним підходом – 741 540 грн.

Метою оцінки є визначення ринкової вартості нежилых приміщень офісу, які досить широко подані на сучасному ринку нерухомості. Виходячи з цього, перевага віддається порівняльному підходу. Даний підхід вказує на середньостатистичне значення вартості нежилых приміщень комерційного спрямування, які реально пропонуються на ринку нерухомості на дату оцінки.

Таким чином, вартість нежилых приміщень № 1 – 5 (групи приміщень № __) (колишня квартира № __) загальною площею 58,90 кв. м, що

знаходяться на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: м. Харків, вул. Культури, __, літера __ і належать ТОВ "Світанок", з урахуванням ПДВ становить 741 540 (сімсот сорок одна тисяча п'ятсот сорок) гривень, у тому числі ПДВ складає 123 590 грн. Вартість без урахування ПДВ становить 617 950 грн.

6. ВИСНОВОК ПРО ВАРТІСТЬ МАЙНА

Суб'єкт оцінної діяльності – ПП " _____ " на замовлення ТОВ "Світанок" (заява б/н від __ серпня 20__ року) виконав незалежну оцінку вартості майна, власником якого є ТОВ "Світанок".

Незалежна оцінка проведена з метою визначення ринкової вартості нежилых приміщень для встановлення величини заставної вартості майна під час надання його в заставу, для гарантування виконання кредитних зобов'язань. У результаті застосування дохідного та порівняльного методичних підходів, загальноновизнаних методик та оцінних процедур встановлено:

ринкова вартість об'єкта незалежної оцінки: нежилых приміщень № 1 – 5 (групи приміщень № __) (колишня квартира № __) загальною площею 58,90 кв. м, що знаходяться на першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: м. Харків, вул. Культури, __, літера __, становить (з урахуванням ПДВ) 741 540 (сімсот сорок одна тисяча п'ятсот сорок) гривень. У тому числі ПДВ – 123 590 (сто двадцять три тисячі п'ятсот дев'яносто) грн.

Вартість об'єкта оцінки без урахування ПДВ – 617 950 (шістсот сімнадцять тисяч дев'ятсот п'ятдесят) грн.

Дата оцінки: 10 серпня 2014 року.

Дата закінчення складення звіту: 12 серпня 2014 року.

Експерт-оцінювач.

Експерт-оцінювач.

Директор ПП.

Бланк зворотного зв'язку

Дата, місце проведення _____

Назва тренінгу _____

Будь ласка, допоможіть нам оцінити проведений тренінг.

Дайте відповідь на питання й поділіться з нами своїми думками і зауваженнями.

1. *Наскільки програма тренінгу відповідала Вашим професійним потребам та інтересам? Потрібне підкресліть.*

Значною мірою. Достатньо. Дуже мало.

2. *Як би Ви оцінили такі пункти? (4 – дуже добре; 3 – достатньо; 2 – слабо; 1 – дуже погано).*

Актуальність _____

Інформативність _____

Практичність _____

3. *Як би Ви оцінили роботу тренера? Потрібне обведіть.*

Незадовільно..... 1 2 3 4 5 відмінно.

4. *Що було для Вас:*

Найбільш корисно _____

Найменш корисно _____

5. *Яке ваше загальне враження від тренінгу? Потрібне підкресліть.*

Дуже сподобалося.

Нормально.

Марнування часу.

6. *Чим, на Вашу думку, міг би бути доповнений цей тренінг, щоб він був більш цікавим для Вас?*

Дякуємо за співпрацю!

Зміст

Вступ.....	3
1. Мета, завдання тренінгу та компетентності, що формуються	4
2. Програма тренінгового навчання	6
3. Змістова структура тренінгу	9
4. Самостійна робота студентів	18
5. Система контролю та оцінювання навчальних результатів студентів ..	19
Висновки.....	21
Рекомендована література.....	22
Додатки.....	23

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

**Методичні рекомендації
до проведення тренінгу
з навчальної дисципліни
"ОЦІНКА МАЙНА ПІДПРИЄМСТВ"
для студентів спеціальності
8.03050901 "Облік і аудит"
денної форми навчання**

Укладач **Єфремова** Людмила Володимирівна

Відповідальний за випуск *Єфремова Л. В.*

Редактор *Бутенко В. О.*

Коректор *Міхно В. В.*

План 2015 р. Поз. № 20.

Підп. до друку 30.09.2015 р. Формат 60х90 1/16. Папір офсетний. Друк цифровий.
Ум. друк. арк. 3,0. Обл.-вид. арк. 3,75. Тираж 100 пр. Зам. № 166.

Видавець і виготівник – ХНЕУ ім. С. Кузнеця, 61166, м. Харків, просп. Леніна, 9-А

*Свідоцтво про внесення суб'єкта видавничої справи до Державного реєстру
ДК № 4853 від 20.02.2015 р.*