

ПЕРЕЛІК ТЕСТОВИХ ПИТАНЬ
для проведення підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів

1. Яка організація відповідає за розробку та впровадження Міжнародних стандартів оцінки (IVS)?
2. Яка організація видає Європейські стандарти оцінки (EVS)?
3. Що з наведеного є спільною рисою Міжнародних та Європейських стандартів оцінки (IVS та EVS)?
4. Як визначається поняття «ринкова вартість» у стандартах IVS та EVS?
5. Який з наведених видів вартостей передбачений в Європейських стандартах оцінки (EVS), але не згадується як окремий вид вартості в Міжнародних стандартах оцінки (IVS)?
6. Який з перелічених елементів структури належить до «загальних стандартів» Міжнародних стандартів оцінки (IVS)?
7. Який стандарт Європейських стандартів оцінки (EVS) визначає вимоги до кваліфікації та статусу оцінювача?
8. Який стандарт у системі Міжнародних стандартів оцінки (IVS) встановлює вимоги до документування та звітності оцінки?
9. Який з наведених підходів НЕ належить до трьох основних підходів оцінки, визнаних Міжнародними стандартами оцінки (IVS) та Європейськими стандартами оцінки (EVS)?

10. Що таке «спеціальна (синергічна) вартість» у контексті Міжнародних (IVS) та Європейських (EVS) стандартів оцінки?

11. Де зазначені вимоги щодо професійної етики та поведінки оцінювача в системі Європейських стандартів оцінки (EVS)?

12. В чому полягає принцип «найкращого та найбільш ефективного використання» і чи враховується він у Міжнародних (IVS) та Європейських (EVS) стандартах оцінки?

13. Яким чином Міжнародні (IVS) та Європейські (EVS) стандарти оцінки визначають поняття «ринкова орендна плата»?

14. Що таке «спеціальне припущення» (special assumption) у процесі оцінки згідно з Міжнародними (IVS) та Європейськими (EVS) стандартами оцінки?

15. Який принцип є спільним базовим принципом, закладеним як в Міжнародних стандартах оцінки (IVS), так і в Європейських стандартах оцінки (EVS)?

16. Як Міжнародні стандарти оцінки (IVS) та Європейські стандарти оцінки (EVS) трактують поняття «справедлива вартість» (Fair Value) у контексті фінансової звітності?

17. Чим відрізняється «ринкова вартість» від «справедливої вартості» у контексті Міжнародних (IVS) та Європейських (EVS) стандартів оцінки?

18. Який підхід до оцінки вимагає прогнозування та дисконтування майбутніх грошових потоків від об'єкта оцінки?

19. Який стандарт Міжнародних стандартів оцінки (IVS) містить вимогу щодо письмового погодження умов завдання на оцінку (Scope of Work) перед початком роботи?

20. Який вид вартості відображає цінність об'єкта саме для конкретного інвестора чи власника, з урахуванням його індивідуальних цілей?
21. Який нормативний акт в Україні встановлює загальні засади оцінки майна і майнових прав?
22. Скільки національних стандартів оцінки майна (НСОУ) чинні в Україні станом на 2025 рік і які сфери вони охоплюють?
23. Чим відрізняються Національні стандарти оцінки України (НСОУ) від Міжнародних (IVS) та Європейських (EVS) стандартів оцінки?
24. В якому документі українського законодавства наведено визначення «ринкова вартість»?
25. Яке співвідношення між Національними стандартами оцінки України та Міжнародними (IVS) та Європейськими (EVS) стандартами оцінки встановлено чинним законодавством?
26. Як Європейські стандарти оцінки (EVS) враховують законодавство Європейського Союзу?
27. Який стандарт Європейських стандартів оцінки (EVS) присвячений врахуванню енергоефективності при оцінці майна?
28. Який стандарт Європейських стандартів оцінки (EVS) регулює послідовність та вимоги до самого процесу оцінки?
29. Що означає поняття «оцінка, що відповідає IVS» (IVS-compliant valuation) в Міжнародних стандартах оцінки (IVS)?

30. Як слід діяти, якщо вимоги Міжнародних стандартів оцінки (IVS) або Європейських стандартів оцінки (EVS) суперечать обов'язковим нормам національного законодавства (національним стандартам оцінки) у конкретній оцінці?

31. Який закон визначає правові засади професійної оціночної діяльності в Україні та регулює застосування стандартів оцінки?

32. Яка основна мета впровадження міжнародних стандартів оцінки (IVS/EVS) в Україні, за офіційною позицією регулятора?

33. Який із нижченаведених стандартів належить до «стандартів оцінки активів» у структурі Міжнародних стандартів оцінки (IVS)?

34. Який орган затверджує національні стандарти оцінки майна (НСОУ) в Україні?

35. Як поняття «кваліфікований оцінювач» визначається в Європейських стандартах оцінки (EVS) і чи існує аналогічна вимога в Міжнародних стандартах оцінки (IVS)?

36. Що з переліченого НЕ належить до обов'язкових елементів звіту про оцінку згідно з Міжнародними (IVS) / Європейськими (EVS) стандартами оцінки?

37. Яке значення надається розкриттю «суттєвих припущень та обмежувальних умов» у звітах про оцінку згідно з Міжнародними (IVS) та Європейськими (EVS) стандартами оцінки?

38. Чи відповідає визначення «ринкової вартості», наведене в українських національних стандартах оцінки, визначенням Міжнародних (IVS) та Європейських (EVS) стандартів оцінки?

39. Які основні підходи до оцінки майна визначені національними стандартами оцінки України?

40. Чи потрібно оцінювачу в Україні бути членом міжнародної професійної організації (RICS, TEGoVA тощо), щоб застосовувати Міжнародні (IVS) або Європейські (EVS) стандарти оцінки у своїй практиці?

41. Яке твердження найкраще описує взаємозв'язок між Міжнародними (IVS), Європейськими (EVS) та Національними стандартами оцінки?

42. Що таке valuation review (рецензування оцінки), відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (IVS)?

43. Який елемент обов'язково розкривається у звіті, відповідно до Міжнародних (IVS), Європейських (EVS) стандартів оцінки та Національних стандартів оцінки?

44. Хто має право заявляти відповідність оцінки Міжнародним стандартами оцінки (IVS)?

45. Що розуміється під вартістю іпотечного кредитування у контексті Європейських стандартів оцінки (EVS)?

46. Для яких цілей насамперед застосовується вартість іпотечного кредитування в контексті Європейських стандартів оцінки (EVS)?

47. У якій системі стандартів вартість іпотечного кредитування має чітко визначений концептуальний статус?

48. Яка ключова відмінність між ринковою вартістю та вартістю іпотечного кредитування, відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS)?

49. Справедлива вартість для цілей, інших ніж фінансова звітність, відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):

50. Що стосується оцінки для цілей компенсації за примусове вилучення, Європейські стандарти оцінки (EVS):

51. У контексті Європейських стандартів оцінки (EVS) роль оцінювача потенційно несе відповідальність за збитки, понесені клієнтом або третьою стороною. За таких обставин:

52. Поняття «найвигідніше та найкраще використання» відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):

53. Дата оцінки у визначенні ринкової вартості відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):

54. Найвигідніше і найкраще використання визначається як «використання нерухомості, яке є фізично можливим, розумно ймовірним, законним або таким, що може стати законним, і яке забезпечує найвищу вартість нерухомості на дату оцінки».

Відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS), якщо заборонене використання майна ймовірно буде дозволене в майбутньому, оцінювач:

55. Згідно з визначенням ринкової вартості в Європейських стандартах оцінки (EVS), період «належного маркетингу» вважається таким, що:

56. Відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS), оцінювач за дорученням може мати необхідність визначити ринкову вартість нерухомості на основі «спеціального припущення»:

57. Вартість примусового продажу відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):

58. Ринкова вартість відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):
59. Визначення справедливої вартості для цілей фінансової звітності згідно з МСФЗ 13, у порівнянні з ринковою вартістю в Європейських стандартах оцінки (EVS), є:
60. Спеціальна вартість відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) є судженням про вартість:
61. Синергетична вартість відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) – це:
62. Страхова вартість відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):
63. Відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS), умови співпраці між оцінювачем та клієнтом:
64. Звіт про оцінку відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):
65. Європейський кодекс поведінки оцінювача, включений до Європейських стандартів оцінки (EVS), містить:
66. Метод доходу в рамках дохідного підходу відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) може реалізовуватися через:
67. У рамках дохідного підходу відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) цільова або рівнозначна дохідність застосовується в:
68. Найпоширенішим способом визначення ставки капіталізації відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) є:

69. Модель явного дисконтованого грошового потоку відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS) вимагає від оцінювача:
70. Ставка дисконту, що застосовується в моделі дисконтованих грошових потоків, відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS), в ідеалі ґрунтується на:
71. Залишковий метод оцінки відповідно до Європейських стандартів оцінки (EVS):
72. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) оцінювач - це:
73. Найпоширеніші передумови вартості, що передбачені Міжнародними стандартами оцінки (IVS), є:
74. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) оцінка - це:
75. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) спеціаліст - це:
76. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) матеріальні активи - це:
77. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) рецензування оцінки - це:
78. Методи ринкового підходу відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (IVS):
79. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) ціна - це:
80. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» оціночні процедури - це:

81. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» ставка капіталізації та ставка дисконту визначаються:

82. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» база оцінки це:

83. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» методичні підходи - це:

84. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» на принципі заміщення ґрунтується:

85. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» вплив соціально-економічних, екологічних та інших факторів на об'єкт оцінки, є формою:

86. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» вартість відтворення – це:

87. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» ставка дисконту - це:

88. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» порівняльний підхід передбачає аналіз таких цін подібного майна:

89. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» коригування вартості подібного майна здійснюється шляхом:

90. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) якщо оцінювач не володіє необхідними технічними навичками, досвідом, даними або знаннями для використання всіх аспектів оцінки, для оцінювача допустимо звернутися за допомогою до спеціаліста або сервісної організації за такої умови:

91. Які витрати, що можуть бути понесені типовим учасником ринку, згідно з Додатком 103 «Підходи до оцінки» до Міжнародних стандартів оцінки (IVS) слід охоплювати у витратному підході

92. Відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (IVS) для визначення вартості відповідно до заданого виду вартості

93. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» за об'єкт оцінки, що вичерпав корисність відповідно до своїх первісних функцій, очікується отримати:

94. Відповідно до Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» вартість, яка визначається для об'єктів оцінки, щодо яких планується подальше використання специфічним запланованим або існуючим способом, без урахування принципу найбільш ефективного використання - це:

95. Згідно з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) дата оцінки - це:

96. Підходи до оцінки відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (IVS):

97. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який із наведених принципів НЕ входить до переліку основних принципів етичної поведінки оцінювача?

98. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який принцип етичної поведінки прямо стосується протидії будь-якому сторонньому впливу або тиску на результат діяльності оцінювача?

99. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який принцип передбачає критичне ставлення до даних та інформації, використаних в оцінці?

100. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який принцип прямо пов'язаний із запобіганням ситуаціям «реального або потенційного» конфлікту інтересів?

101. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яка теза відповідає вимозі щодо завдань з оцінки?

102. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яка позиція узгоджується з вимогою щодо реклами професійних послуг?

103. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яка вимога коректно відображає підхід до оплати праці оцінювача?

104. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який обов'язок пов'язаний із принципом професійності й компетентності?

105. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, якщо компетентність оцінювача недостатня для складності поставленого завдання, коректною дією є:

106. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яке формулювання відповідає змісту принципу «відкритість» у контексті професійної поведінки?

107. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який принцип найточніше описує вимогу «діяти відповідно до законодавства»?

108. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яке твердження коректно відображає зміст принципу «відповідальність»?

109. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яка теза найкраще відповідає змісту принципу «конфіденційність»?

110. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, професійна компетентність оцінювача означає:

111. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який обов'язок прямо впливає з принципу професійності і компетентності?

112. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, якщо оцінювач усвідомлює, що завдання перевищує межі його компетентності, він повинен:

113. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яка дія оцінювача є несумісною з принципом професійної компетентності?

114. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, обґрунтованість і об'єктивність результату означає, що результат:

115. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, принцип конфіденційності вимагає, щоб оцінювач:

116. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, принцип «чесність і порядність» означає, що оцінювач:

117. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, у разі спроби незаконного втручання або тиску (шантаж, підкуп, вимоги заниження/завищення вартості) оцінювач повинен:

118. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, який із наведених елементів є складовою професійної компетентності?

119. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, професійна компетентність оцінювача повинна оцінюватися:

120. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, виконання завдання з оцінки майна без належного рівня професійної підготовки, кваліфікації та компетентності створює насамперед ризик:

121. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, яке твердження найкраще відповідає взаємозв'язку компетентності та якості оцінки?

122. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, у разі змін у законодавстві, національних або міжнародних стандартах оцінки оцінювач повинен:

123. Відповідно до Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого Фондом державного майна України, з метою дотримання принципу обґрунтованості й об'єктивності оцінювач:

124. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, професійна відповідальність оцінювача настає у разі:

125. Який орган, відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», приймає рішення про притягнення оцінювача до професійної відповідальності?

126. Відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», у якому порядку здійснюється розгляд питань щодо професійної відповідальності оцінювача?

127. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, підставою для відкриття дисциплінарного провадження є:

128. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, хто має право ініціювати питання про притягнення оцінювача до професійної відповідальності?

129. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, протягом якого строку оцінювач може бути притягнутий до професійної відповідальності?

130. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, чи може дисциплінарне провадження бути відкрито за анонімною скаргою?

131. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, який максимальний строк розгляду питання про професійну відповідальність оцінювача?

132. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, яке з наведених рішень може прийняти Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів за результатами розгляду дисциплінарної справи?

133. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, хто забезпечує перевірку матеріалів та підготовку довідки у дисциплінарному провадженні?

134. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, чи має оцінювач право бути присутнім під час розгляду питання про його професійну відповідальність?

135. Відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів щодо професійної відповідальності оцінювача:

136. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, чи може Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів ініціювати додаткове рецензування звіту в межах дисциплінарного провадження?

137. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, у якому випадку член Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів підлягає обов'язковому відводу (самовідводу) відповідно до порядку розгляду дисциплінарної справи?

138. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, у якому випадку строк розгляду питання щодо професійної відповідальності оцінювача може бути продовжений?

139. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, який є максимальний строк продовження розгляду дисциплінарної справи, за зверненням оцінювача?

140. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, у разі повторної неявки учасника дисциплінарного провадження на засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів:

141. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, з якої дати настає дата застосування до оцінювача дисциплінарного стягнення?

142. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, який із наведених видів дисциплінарних стягнень може бути застосований Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів?

143. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, у разі першого застосування до оцінювача дисциплінарного стягнення у виді позбавлення кваліфікації, він має право на повторне набуття кваліфікації:

144. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, за яких умов оцінювач вважається таким, що не має дисциплінарних стягнень?

145. Відповідно до Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, у якому порядку може бути оскаржене рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про притягнення оцінювача до професійної відповідальності?

146. Відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених Фондом державного майна України, яка комбінація вимог правильно відображає накопичувальну систему підвищення кваліфікації за одним напрямом оцінки майна?

147. Відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених Фондом державного майна України, за яких умов оцінювач допускається до навчання за обов'язковою програмою «Загальні питання з оцінки»?

148. Відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених Фондом державного майна України, який набір умов є необхідним і достатнім для зарахування підтвердження підвищення кваліфікації за результатами онлайн-тестування?

149. Відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених Фондом державного майна України, за яких умов оцінювач має право повторно пройти підтвердження підвищення кваліфікації протягом року?

150. Відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених Фондом державного майна України, який правовий наслідок настає у разі незарахування підтвердження підвищення кваліфікації оцінювача протягом року після завершення навчання за програмою «Загальні питання з оцінки»?