

**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО-КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР АСБОУ»**

**РОБОЧА ПРОГРАММА
З ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ**

За напрямом 1. «Оцінка об'єктів в матеріальній формі»

- У межах спеціалізацій:
- 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому земельних ділянок та майнових прав на них».
 - 1.2. «Оцінка машин і обладнання».
 - 1.3. «Оцінка колісних транспортних засобів».
 - 1.4. «Оцінка літальних апаратів».
 - 1.5. «Оцінка судноплавних засобів».
 - 1.7. «Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність».

КИЇВ 2016

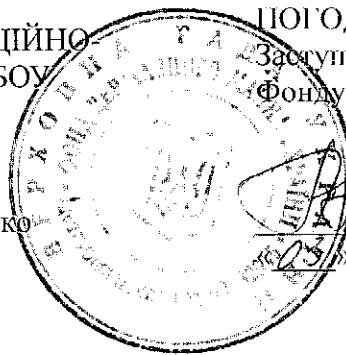
ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО-
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР АСБОУ

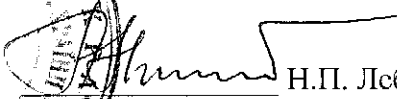
ПОГОДЖУЮ
Заступник Голови
Фонду державного майна України


«12» лютого 2016р.

А.М. Мурзенко

2016р.




«03» березня 2016р.

Н.П. Лєбідь

2016р.

ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

Програма підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Спеціалізація	Тема №	Темі	Об'єм (ак. години)		
				Лекції	Практика
1.1	1	Загальні питання оцінки. Зміни в законодавстві.	8	8	-
	2	Проблематика розподілу вартості прав об'єктів нерухомості на складові при оцінці земельних ділянок.	2	1	1
	3	Аналітика ринку нерухомості в інтересах оціночної діяльності. Методологія аналізу ринку. Прогнозне моделювання тенденцій розвитку ринку нерухомості.	3	2	1
	4	Новий погляд на методологію та принципи сучасної оцінки нерухомості	4	3	1
	5	Ринкова вартість об'єкта нерухомості в умовах істотної девальвації національної валюти.	4	3	1
	6	Розгляд деяких питань при застосуванні витратного підходу для матеріальних активів для цілей фінансової звітності.	3	2	1
1.2	7	Машини та обладнання: особливості ідентифікації об'єкта оцінки, класифікації машин і обладнання	3	2	1
	8	Машини та обладнання: проблеми визначення різних видів зносу в оцінці, особливості застосування та порядок визначення сукупних індексів при застосуванні методу індексації.	3	2	1
1.3	9	Колісні транспортні засоби: особливості ідентифікації об'єкта, розгляд нюансів, що випливають на визначення розміру збитку.	2,5	2	1
	10	КТЗ: особливості коригування по пробігу при застосуванні порівняльного підходу.	4	3	1
	11	КТЗ: особливості при визначенні утилізаційної вартості. Оцінка спецтранспорту. Дохідний підхід в оцінці КТЗ.	3,5	2	1
1.4	12	Особливості оцінки літальних апаратів в сучасних умовах ринку	5	4	2
1.5	13	Специфіка оцінки судноплавних засобів	6	4	2
1.7	14	Методологія оцінки біологічних активів відповідно до МСФЗ	8	6	2
	15	Правила визначення характеристик біологічних активів. Практика використання витратного і порівняльного підходу в оцінці біологічних активів	9	6	3
		Круглий стіл. Теоретичні і практичні проблеми оцінки майна. Розгляд проектів та заходів щодо вдосконалення діяльності оцінювачів та СОДів на ринку оцінки. Перспективи розвитку оціночної діяльності в Україні.	2	2	-
		ВСЬОГО	70	52	18

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Загальні питання оцінки. Зміни в законодавстві.

Розгляд проекту закону України «Про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні».

Розгляд проєктів Національних Стандартів оцінки в Україні.

Розгляд положень та наказів ФДМУ щодо оцінки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

Розгляд Міжнародних Стандартів оцінки.

Спеціалізація 1.1.

Тема 2. Проблематика розподілу вартості прав на об'єктів нерухомості на складові при оцінці земельних ділянок

Визначення особливості прав при реєстрації нерухомого майна, особливості реєстрації прав складових об'єктів нерухомості-поліпшеної земельної ділянки.

Розгляд проблем при варіантах розподілу земельних ділянок під забудову або сільськогосподарського призначення.

Тема 3. Аналітика ринку нерухомості в інтересах оціночної діяльності. Методологія аналізу ринку. Прогнозне моделювання тенденцій розвитку ринку нерухомості.

Розгляд проблем ринку нерухомості як об'єкта аналітичних досліджень, що включає в собі наступні складові:

- відмінності ринку нерухомості від інших ринків;
- ринок нерухомості як незбалансований і недосконалий ринок;
- основні тенденції розвитку ринку нерухомості;
- особливості ринку нерухомості в країнах із ринковою економікою, що розвивається;
- формулювання цілей аналітики ринку нерухомості та шляхів їх вирішення;
- концепція створення автоматизованих інформаційних систем.

Нове та практичне застосування в методології аналізу ринку:

- особливості визначення індикаторів ринку нерухомості;
- практичне застосування побудови кривої індексу вартості (цінового рівня) нерухомості, індексу цінового очікування, індексу дохідності нерухомості;
- застосування в практиці і варіанти визначення валового рентного мультиплікатору;
- розгляд отриманих результатів узагальненого аналізу динаміки індексів цінових рівнів нерухомості.

Розгляд та прогнозне моделювання тенденцій розвитку ринку нерухомості:

- проблеми екстраполяційного прогнозування розвитку ринку нерухомості, вибір апроксимуючих функцій та побудова прогнозних трендів, розрахунок вірогідних прогнозних темпів приросту цінових рівнів вартості і дохідності, складання прогнозної моделі на підставі експертних оцінок.

Тема 4. Новий погляд на методологію та принципи сучасної оцінки нерухомості.

Проблеми та перспективи при складанні лінійних і нелінійних систем, а також моделях ефективного ринку. Неокласичний рівноважний ринок і теорія оцінки. Розгляд основних принципів оцінки та їх практичне застосування. Ринкова вартість як найбільш імовірна ціна, розгляд прикладів.

Тема 5. Ринкова вартість об'єкта нерухомості в умовах істотної девальвації національної валюти.

Розгляд однієї із основних проблем оцінки якою є проблема неадекватності ринку пропозицій, з яким працює оцінювач, ринку реальних угод (продажів), відомості про яких

дуже обмежені. Проблеми існуючих баз даних які використовує оцінювач. Практичне застосування напрацювань і підходів, що розвинені в роботах зарубіжних і вітчизняних оцінювачів і аналітиків ринку з моделювання незбалансованого ринку нерухомості.

Складнощі застосування класичних підходів. Проблеми та практичний приклад застосування, розрахунки та обґрунтування коригувань при застосуванні витратного, порівняльного та доходного підходів в оцінці.

Тема 6. Розгляд деяких питань при застосуванні витратного підходу для матеріальних активів для цілей фінансової звітності.

Проблеми при визначенні бази оцінки, види вартості при оцінці для цілей фінансової звітності. Деякі нюанси при оцінці спеціалізованої нерухомості, надлишкове майно та застарілі об'єкти нерухомості, проблеми при виборі методів для оцінки такого виду майна.

Розгляд та способи визначення структури витрат при розрахунку вартості відтворення об'єктів нерухомого майна. Проблеми та нюанси при складанні зведеного копіторисного розрахунку.

Спеціалізація 1.2.

Тема 7. Машини та обладнання: особливості ідентифікації об'єкта оцінки, класифікації машин і обладнання.

Сучасний погляд на ринок машин і обладнання, визначення його структури, груп, сектору машин і обладнання. Проблеми обмеженого ринку. Особливості визначення змін кон'юнктури, що визначається систематичним оновленням машинобудівної продукції і випуском більш досконалої техніки замість морально застарілою.

Особливості ідентифікації об'єкта, класифікації машин і обладнання.

Тема 8. Машини та обладнання: проблеми визначення різних видів зносу в оцінці, особливості застосування та порядок визначення сукупних індексів при застосуванні методу індексації.

Проблеми застосування та відповідності сучасності індексів національної статистики. Застосування та визначення індексів для машин і обладнання іноземного виробництва.

Спеціалізація 1.3.

Тема 9. Колісні транспортні засоби: особливості ідентифікації об'єкта, розгляд нюансів, що впливають на визначення розміру збитку.

Розгляд існуючого та практичного застосування правового поля при оцінці КТЗ. Деякі особливості при ідентифікації КТЗ на практичному прикладі. Особливості та відмінності при визначенні року випуску, модельного року випуску.

Практичні цілі та методи при застосування витратного підходу при оцінці КТЗ.

Тема 10. КТЗ: особливості коригування за пробігом при застосуванні порівняльного підходу.

Розгляд деяких відмінностей при використанні коригувань, у разі використання даних «Бюлетеня автотоварознавця» і у випадку коригувань об'єктів порівняння за даними вторинного ринку.

Практичний приклад розрахунку з декількома варіантами розрахунку.

Тема 11. КТЗ: особливості при визначенні утилізаційної вартості. Оцінка спецтранспорту. Дохідний підхід в оцінці КТЗ.

Розгляд особливостей та відмінностей при розрахунку утилізаційної вартості (вартість придатних складових, плюс документи, плюс вартість матеріалів, що містяться в непридатних для подальшої експлуатації складових) та розрахунку вартості ліквідації. Розгляд на практичному прикладі розрахунку вартості утилізації та вартості ліквідації.

Деякі особливості оцінки спеціальних автомобілів.
Застосування та практика оцінки доходним підходом КТЗ.

Спеціалізація 1.4.

Тема 12. Особливості оцінки літальних апаратів в сучасних умовах ринку.

Літальні апарати та повітряні судна - одні з найбільш складних і дорогих видів сучасної техніки. При оцінці літальних апаратів слід керуватися не тільки загальними підходами, що розглядають повітряні судна як конкретний клас майна, але й методиками, що враховують їхню специфіку.

При оцінці літальних апаратів оцінювач зустрічається з великою різноманітністю типів і видів об'єктів оцінки. Основні ознаки класифікації літальних апаратів - функціональне призначення й принцип дії.

Нове в класифікації, критеріях та типах. Особливості ідентифікації літальних апаратів. Перелік необхідних документів для оцінки, перелік документів які регламентують експлуатацію літальних апаратів, складові літаків та гвинтокрилів.

Особливості та практичний приклад визначення ресурсу літальних апаратів.

Спеціалізація 1.5.

Тема 13. Специфіка оцінки судноплавних засобів.

Нюанси на які треба звернути увагу при ідентифікації об'єкта оцінки та організації процесу оцінки.

Практика реєстрації СЗ та проходження техогляду.

Особливості класифікації СЗ, основні фактори, що впливають на ринкову вартість суден, склад основних конструкційних елементів судна. Огляд судна та його особливості.

Фрахтовий ринок, його особливості, ставки.

Спеціалізація 1.7.

Тема 14. Методологія оцінки біологічних активів відповідно до МСФЗ.

Формування процесу оцінки. Взаємозв'язок зі стандартами фінансової звітності. Міжнародні стандарти фінансової звітності в оцінці біологічних активів.

Нюанси при визначенні облікового підходу, а також подання фінансових звітів та розкриття інформації, пов'язаної з сільськогосподарською діяльністю.

Необхідність проведення та економічні наслідки переоцінки основних засобів.

Розгляд трьох підходів до оцінки біологічних активів з точки зору методології МСФЗ та МСО.

Тема 15. Правила визначення характеристик біологічних активів. Практика використання витратного і порівняльного підходу в оцінці біологічних активів.

Особливості та відмінності між скотарством, скотарством молочним та свинарством.

Визначення особливостей підходів до оцінки БА. Практичний приклад розрахунків.

Круглий стіл.

Теоретичні і практичні проблеми оцінки майна. Розгляд проектів та заходів щодо вдосконалення діяльності оцінювачів та СОДів на ринку оцінки. Перспективи розвитку оціночної діяльності в Україні.

**ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО-КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР АСБОУ**

**РОБОЧА ПРОГРАММА
З ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ**

За напрямом 2. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

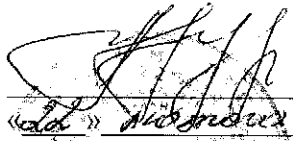
У межах спеціалізацій: 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2.2. «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».

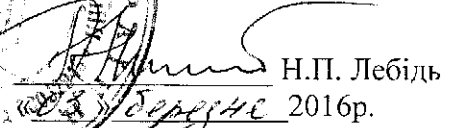
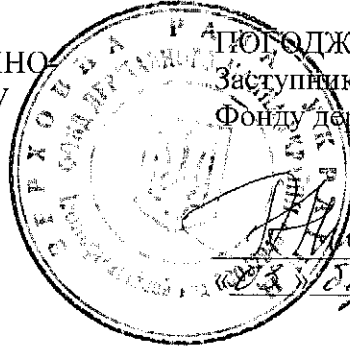
КИЇВ 2016

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор ТОВ «ІНФОРМАЦІЙНО-
КОНСУЛЬТАЦІЙНИЙ ЦЕНТР АСБОУ

ПРИГОДЖУЮ
Заступник Голови
Фонду державного майна України



А.М. Мурзенко
2016р.



Н.П. Лебідь
2016р.

ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

Програма підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом:
" Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності "

Спеціалізація	Тема №	Теми	Об'єм (ак. години)		
				Лекції	Практика
	1	Загальні питання оцінки при оцінці ЦМК. Зміни в законодавстві.	8	8	
2.1	2	Особливості застосування майнового підходу при оцінці цілісних майнових комплексів (ЦМК).	4	3	1
	3	Розрахунок ставки дисконту в оцінці бізнесу на основі методу кумулятивного побудови.	2	1	1
	4	Застосування моделі Ольсона в оцінці вартості компанії.	3	2	1
	5	Метод капіталізації доходу в розрахунку вартості компанії.	2	1	1
	6	Розрахунок ставки дисконту для об'єктів нерухомості методом екстракції при застосуванні майнового підходу.	4	3	1
	7	Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності методом реальних опціонів. Модель Блека-Шоулза.	3	2	1
2.2	8	Оцінка товарних знаків як об'єктів інтелектуальної власності методом переваги у прибутках.	6	4	2
	9	Методологічне обґрунтування оцінки товарних знаків з метою відображення в фінансовій звітності за МСО.	6	4	2
		Круглий стіл. Теоретичні і практичні проблеми оцінки майна. Розгляд проєктів та заходів щодо вдосконалення діяльності оцінювачів та СОДів на ринку оцінки. Перспективи розвитку оціночної діяльності в Україні.	2	2	0
		ВСЬОГО	40	31	9

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Загальні питання оцінки. Зміни в законодавстві.

Розгляд проекту закону України «Про оцінку майна та професійну оціночну діяльність в Україні».

Розгляд проектів Національних Стандартів оцінки в Україні.

Розгляд положень та наказів ФДМУ щодо оцінки та підвищення кваліфікації оцінювачів.

Розгляд Міжнародних Стандартів оцінки.

Спеціаліація 2.1.

Тема 2. Особливості застосування майнового підходу при оцінці цілісних майнових комплексів (ЦМК).

Практичне застосування при визначенні вартості підприємства як різниці між вартістю всіх його активів, оціненого нарізно і сумою залученого капіталу* (по чистій вартості активів).

Новий погляд на різні методи оцінки активів:

–метод скоригованої поточної балансової вартості;

–метод оцінки накопичення активів;

–метод ліквідаційної вартості.

Оцінка ринкової вартості окремих активів. Приклад розрахунку на основі майнового підходу.

Тема 3. Розрахунок ставки дисконту в оцінці бізнесу на основі методу кумулятивного побудови.

Нормативне забезпечення та практичне використання ставки дисконту при оцінці бізнесу в Україні. Сучасні ризики, методи їх розрахунку.

Тема 4. Застосування моделі Ольсона в оцінці вартості компанії.

Модель Ольсона (Edwards-Bell-Ohlson valuation model, модель EBO) є однією з найбільш перспективних сучасних розробок в теорії оцінки вартості компанії. Вона дозволяє використовувати переваги дохідного та майнового підходів, в якійсь мірі мінімізуючи їхні недоліки. Відповідно до цієї моделі, вартість компанії виражається через поточну вартість її чистих активів і дисконтований потік "понад" - доходів (відхилень прибутку від "нормальної", тобто середньої по галузі величини).

Розгляд методів DDM и DCF, EVA, EBO.

Визначення ROE.

Практичний приклад оцінки методом Ольсона.

Тема 5. Метод капіталізації доходу в розрахунку вартості компанії.

Розгляд окремих та найважливіших параметрів при класифікації методів оцінки.

Окремий погляд на різницю між методом дисконтування групових потоків та методом капіталізації доходу.

Розгляд етапів капіталізації, вибір доходу, його обґрунтування. Висновки, перспективи та зауваження до використання методу в сучасних умовах.

Тема 6. Розрахунок ставки дисконту для об'єктів нерухомості методом екстракції при застосуванні майнового підходу.

Окремий погляд на коректність і некоректність існуючих методів і підходів до визначення ставки дисконтування. Визначення суті та можливі шляхи вдосконалення.

Алгоритм розрахунку ставки дисконтування. Підготовка вихідних даних для статистичної обробки. Результати моделювання. Аналіз впливу факторів на ставку дисконту. Висновки та приклад розрахунку.

Спеціалізація 2.2.

Тема 7. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності методом реальних опціонів. Модель Блека-Шоулза.

Розгляд біржової інформації, історії цін на акції в сучасних умовах. Аналіз такої інформації

Застосування методу реальних опціонів для оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності за допомогою моделі Блека-Шоулза. Практичний приклад та висновки щодо її застосування.

Тема 8. Оцінка товарних знаків як об'єктів інтелектуальної власності методом переваги у прибутках.

Вибір методу оцінки саме для цього методу. Переваги підходів до оцінки вартості об'єктів інтелектуальної власності і нематеріальних активів. Товарний знак як предмет досліджень, функції товарних знаків, значення товарних знаків для економіки, позначення, які можуть служити товарними знаками, критерії охоронності, надання ліцензії на використання товарного знаку.

Бухгалтерський і податковий облік створення і передачі права власності на товарний знак.

Визначення вартості майнових прав на об'єкт інтелектуальної власності.

Розгляд трьох існуючих підходів до оцінки товарних знаків.

Розрахунок вартості об'єкту інтелектуальної власності на практичному прикладі методом «переваги в прибутку».

Тема 9. Методологічне обґрунтування оцінки товарних знаків з метою відображення в фінансовій звітності за МСО.

Розгляд відмінностей основних дефініцій між Національними Стандартами оцінки та Міжнародними Стандартами Оцінки.

Організація процесу оцінки, методологія оцінки, розгляд порівняльного, витратного та дохідного підходів в оцінці відповідно до МСО.

Круглий стіл.

Теоретичні і практичні проблеми оцінки майна. Розгляд проектів та заходів щодо вдосконалення діяльності оцінювачів та СОДів на ринку оцінки. Перспективи розвитку оціночної діяльності в Україні.