

Погоджую

Заступник Голови Фонду державного
Майна України



Затверджую

Виконавчий віце-президент МІБ



РОБОЧА ПРОГРАМА
підвищення кваліфікації
"Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№	Назва теми	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Всього
1	Загальні питання оцінки. Розвиток національних стандартів оцінки. Коментар до проекту нової редакції Національних стандартів оцінки.	5	-	5
2	Окремі питання застосування доходного підходу при визначенні вартості об'єктів комерційної нерухомості	3	2	5
4	Практика оцінки машин і обладнання.	3	2	5
5	Практика оцінки колісних транспортних засобів.	3	2	5
6	Окремі питання оцінки судноплавних засобів	3	2	5
7	Практичні питання оцінки літальних апаратів	3	1	4
8	Практичні питання оцінки рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність	3	2	5
9	Круглий стіл			2
10	Загалом	23	11	36

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Загальні питання оцінки.

Розвиток національних стандартів оцінки. Коментар до проекту нової редакції Національних стандартів оцінки.

Тема 2. Важливі питання застосування доходного підходу при визначенні вартості об'єктів комерційної нерухомості.

Класифікація професійної комерційної нерухомості (торгова, офісна, складська). Типи орендарів та їх особливості. Поняття "рент-ролли" та реєстру орендарів. Орендна ставка: оплата за фактом, ринкова, контрактна, фіксована ставки, ставка як відсоток від обороту (з прикладами розрахунку досяжної орендної ставки), базова ставка, додаткові платежі.

Вакантність площ: структурна, фактична. Практика врахування вакантності в розрахунках.

Практичні аспекти визначення операційних та експлуатаційних витрат:

- врахування операційних витрат, що оплачуються орендарем;
- практика аналізу даних клієнта;
- можливості отримання вигод орендодавцем на операційних витратах.

Вплив терміну договору, якості орендарів на стабільність об'єкта оцінки і, як наслідок, на розрахунок ставки капіталізації.

Проблемні питання реалізації доходного підходу до визначення вартості об'єктів комерційної нерухомості:

- чинники та прийняття рішення про вибір методу визначення вартості об'єктів комерційної нерухомості доходним підходом – метод прямої капіталізації доходу чи дисконтованого грошового потоку;
- аналіз та врахування фактичних і прогнозних вихідних даних;
- величина прогнозного періоду для дисконтування грошових потоків.

Тема 3. Практичні питання оцінки машин і обладнання.

Особливості ідентифікації обладнання та відповідності умов його експлуатації. Практика оцінки обладнання в залежності від його класу, типу, марки та експлуатаційних характеристик, які регулюються законодавчо. Особливості оцінки обладнання і технологічних ліній окремих видів виробництва (зварювальне, ливарне, будівельне, крупно габаритне, з дорогоцінними металами) та того, яке має призначений ресурс на використання окремих вузлів і агрегатів, та обладнання в цілому. Особливості оцінки пусконаладжувальних робіт та демонтажу (ресурсно-елементні кошторисні норми і інші нормативні документи). Особливості бухгалтерського обліку при врахуванні у відповідності з податковим кодексом витрат на тару, перевезення та інші види послуг від придбання до початку роботи в первісній вартості обладнання. Особливості оцінки операційного, позаопераційного обладнання та надлишкового обладнання. Визначення вартості ліквідації обладнання.

Можливості та практика оцінки обладнання доходним підходом.

Практика визначення вартості залізничного транспорту.

Визначення вартості військового майна ЗСУ та інших військових формувань.

Тема 4. Практика оцінки колісних транспортних засобів.

Визначення утилізаційної вартості КТЗ:

- вихідні дані для проведення дослідження з визначення утилізаційної вартості КТЗ;
- методичні підходи, що застосовуються при визначенні утилізаційної вартості;
- алгоритм визначення питомої ваги всіх складників з угрупованням по відповідних системах КТЗ;

- визначення вартості робіт з діагностування, дефектування та демонтажу технічно справних складників пошкодженого КТЗ;

- інтерпретація отриманих результатів з визначення утилізаційної вартості КТЗ.

Визначення вартості КТЗ. Актуальні питання, що виникають при проведенні дослідження:

- підбір об'єктів порівняння на ринку продажу КТЗ (інформація мережі Інтернет);
- розрахунок знижки на торг;
- коригування вартості підібраних об'єктів порівняння в залежності від коефіцієнту ринку регіону, величини пробігу, їх технічного стану.

Визначення розміру матеріального збитку, завданого власнику КТЗ. Актуальні питання, що виникають при проведенні дослідження:

- визначення поняття збитків та шкоди у законодавстві України;
- база оцінки та порядок визначення вартості;
- методи інструментального дослідження при проведенні огляду пошкодженого КТЗ;
- розрахунок вартості додатково встановленого обладнання, в тому числі ГБО (обмеження при проведенні розрахунків).

Чинники, що впливають на вибір дати оцінки, при розрахунку:

- а) ринкової вартості КТЗ до моменту його пошкодження;
- б) розміру матеріального збитку, завданого власнику КТЗ;
- в) вартості відновлювального ремонту КТЗ;
- г) вартості КТЗ, дані щодо яких відсутні в офіційному довіднику «Бюлетень автотоварознавця», за функціональними аналогами.

Поширені помилки при проведенні дослідження пошкодженого або розукомплектованого КТЗ та викладення результатів у Звіті про оцінку.

Тема 5. Практичні питання оцінки судноплавних засобів.

Ідентифікація суден. Збір і аналіз судових і реєстрових документів. Документи про право власності на судно. Аналіз стану фрахтового ринку, ринку перевезень та ринку суден, відповідних оцінюваному. Огляд судна. Визначення технічного стану систем і пристроїв судна: корпусу, головного двигуна, дизель-генератора, водогрійного котла, судових систем та протипожежного обладнання, електричного обладнання (автономні генератори, розподільні щити, силові кабелі), навігаційне і аварійне обладнання. Аналіз судової документації та актів проведення чергових та позачергових випробувань судна. Визначення фізичного зносу з використанням таблиць Морського Регістра, середньозваженого зносу окремих елементів, вузлів та корпусу і визначення загального зносу судна, за кошторисом ремонтних робіт з усунення зносу, по визначеному ресурсу та залишковому строку служби. Практика визначення вартості ліквідації.

Особливості визначення вартості дорогоцінних та кольорових металів в окремих вузлах та агрегатах у випадку ліквідації. Особливості проведення перерахунку вартості суден, які проходять реновацію до віку 1SS та SS. Особливості визначення чистого операційного доходу в залежності від умов фрахту (тайм-чартер, бербоут-чартер, тайм чартерний еквівалент, фрахт).

Особливості визначення дисконту та ставки капіталізації з урахуванням додаткових ризиків, які залежать від класу судна, морського та річкового басейнів, в яких вони можуть використовуватися, та особливостей техніко-економічних експлуатаційних характеристик і залишкового строку економічного життя судна. Практика визначення вартості реверсії.

Тема 6. Практичні питання оцінки літальних апаратів.

Вимоги законодавства України та міжнародних конвенцій до літальних апаратів різного призначення, у тому числі до умов та режиму їх експлуатації.

Авіаційна діяльність. Повітряне судно. Виріб авіаційної техніки. Контрольований повітряний простір України. Сухий та мокрий лізинг. Реєстраційне посвідчення. Сертифікат льотної придатності. Бортова документація. Компоненти та обладнання повітряного судна. Системи експлуатації вітчизняної авіатехніки. Літальні апарати та повітряні судна як об'єкти оцінки. Основні льотно-технічні характеристики, характеристики силової установки, системи бортового обладнання, які формують вартість різних видів літальних апаратів. Процедура технічного огляду літального апарату, документи, що складаються за його результатами, ідентифікація літального апарату. Вихідні дані та інша необхідна для оцінки літального апарату інформація: порядок підготовки, збирання, аналіз. Організація процесу оцінки літальних апаратів, повітряних суден та її етапи. Фізичний знос як фактор втрати вартості. Ознаки фізичного зносу. Основні методи розрахунку фізичного зносу літальних апаратів та повітряних суден. Практика використання методичних підходів при оцінці повітряних суден: порівняльного; доходного; витратного. Сфера застосування, методи та оціночні процедури.

Тема 8. Практичні питання оцінки рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність

Зміни у чинному законодавстві, що відбулися протягом останніх двох років. Поширені помилки при проведенні оцінки рухомих речей та викладення результатів у Звіті про оцінку.

Методи визначення фізичного зносу об'єктів оцінки:

- застосування шкали експертних оцінок;
- застосування методу накопиченого зносу;
- експертний метод.

Визначення вартості об'єктів оцінки на минулий час:

- використання інформації про об'єкти порівняння з архіву Інтеристу;
- застосування індексації вартості об'єктів оцінки в рамках витратного методичного підходу.

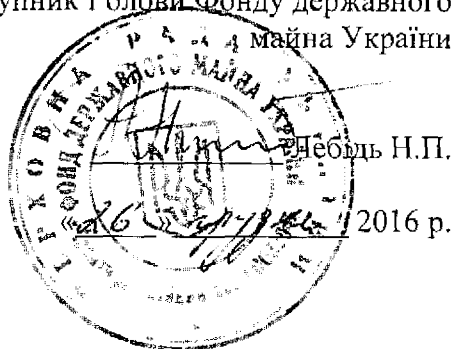
Визначення вартості об'єктів оцінки, що не представлені на внутрішньому ринку України.

Круглий стіл.

Погоджую

Затверджую

Заступник Голови Фонду державного
майна України



Виконавчий віце-президент МПБ



РОБОЧА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації

"Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

(спеціалізація 1.6 – «Оцінка рухомих речей, що становлять культурну цінність»).

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№	Назва теми	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Всього
1.	Історія книги - від манускриптів до електронної книги. Тематична екскурсія в Музеї книги і друкарства України.	2		2
2.	Методика атрибуції рукописів, стародруків. Каталоги рукописних книг і стародруків, графіки, філіграней.	1	1	2
3.	Українські стародруки XVI-XIX ст. – особливості опису та атрибуції. Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.	1	1	2
4.	Російські видання XVI-XIX ст. та старообрядницькі видання XVIII-XIX ст. - особливості опису та атрибуції.	1	1	2
5.	Європейські стародруки XV-XIX ст. – особливості опису та атрибуції.	1	1	2
6.	Графіка XVI-XIX ст. (техніки, форми) – особливості опису та атрибуції. Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.	1	1	2
7.	Практичні питання оцінки рухомих речей, що становлять культурну цінність.		2	2
8.	Круглий стіл			4
9.	Загалом	7	7	18

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Історія книги - від манускриптів до електронної книги.

Поява та розвиток писемності. Рукописна книга в Київській Русі, Великому Князівстві Литовському, Речі Посполитій. Виробництво і оформлення книг, книжкова торгівля і бібліотеки. Репертуар.

Винахід Йоганна Гутенберга. Інкунабули. Розвиток друкарства в Європі, в тому числі на території українських земель XV – XVIII ст. Виробництво і оформлення книг, книжкова торгівля і бібліотеки. Репертуар.

Розвиток поліграфії, поява нових друкарських верстатів і технологій. Історія української книги XIX – XXI ст. Виробництво і оформлення книг, книжкова торгівля і бібліотеки. Репертуар.

Тематична екскурсія в Музеї книги і друкарства України.

Тема 2. Методика атрибуції рукописів, стародруків.

Каталоги рукописних книг і стародруків, графіки, філіграней.

Дослідження наданого предмету (рукописної книги) за ознаками виготовлення та написання. Матеріал (пергамент, папір, тканина), водяні знаки на папері (філіграні); шрифти – устав, напівустав, скоропис; чорнила, фарби.

Проведення експертизи, підготовка експертної довідки по рукописній книзі.

Тема 3. Українські стародруки XVI-XIX ст. – особливості опису та атрибуції.

Перші українські стародруки. Друкарня Івана Федорова у Львові. Острозька друкарня. Львівська друкарня ставропігійного братства. Друкарня Михайла Сльозки. Стратинська та Крилоська друкарні. Друкарня Києво-Печерської лаври. Новгород-Сіверська і Чернігівська друкарні. Друкарні католицької та греко-католицької конфесій, гражданські – Львівська св. Трійці, сзуйтського колегіуму, церкви св. Юра, Піллера, Почаївська, Унівська та ін.

Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.

Тема 4. Російські видання XVI-XIX ст. та старообрядницькі видання XVIII-XIX ст. – особливості опису та атрибуції.

Дофедорівські видання. Московський Друкарський Двір. Синодальні друкарні в Москві і Санкт-Петербурзі. Друкарство загальпоросійське.

Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.

Тема 5. Європейські стародруки XV-XIX ст. – особливості опису та атрибуції.

Друкарня Йоганна Гутенберга. Інкунабули. Розвиток друкарства в Європі XV-XIX ст. Початок східноєвропейського друкарства – друкарні Франциска Скорини в Празі, Вільно; друкарні Мамоничів в Вільно; Заблудівська друкарня.

Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.

Тема 6. Графіка XVI-XIX ст. – особливості опису та атрибуції.

Виготовлення мап, планів, паперових ікон, ілюстрацій (техніки, форми) в друкарнях Західної та Східної Європи в XVI-XIX ст.

Проведення експертизи, підготовка експертної довідки.

Тема 7. Практичні питання оцінки рухомих речей, що становлять культурну цінність.

Особливості визначення виду вартості під час оцінки культурних цінностей. Практика оцінки рухомих речей, що становлять культурну цінність, з відсутнім ринком обігу та тих, що обертаються на ринку.

Круглий стіл.

Л. Мамонич

К. Скорина

Погоджую

Затверджую

Заступник Голови Фонду державного
майна України



Лебідь Н.П.

2016 р.

Виконавчий віцепрезидент МІБ



Зеленюк Ю.М.

« 12 » грудня 2016 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА
підвищення кваліфікації**

"Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності"

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№	Назва теми	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Всього
1	Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності	5		5
2	Практичні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів	4	3	7
3	Окремі питання оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності	4	3	7
4	Круглий стіл			2
5	Загалом	13	6	21

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Коментар до змін в нормативно-правовому регулюванні оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності. Застосування положень:

- Методики оцінки майна, затвердженої постановою Кабінету міністрів України № 1891 від 10 грудня 2003 року (зі змінами);
- наказу ФДМУ № 1886 від 09 грудня 2015 року, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31 грудня 2015 року за № 1684/28129 «Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України»;
- наказу ФДМУ № 2075 від 31 грудня 2015 року, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 січня 2016 року № 60/28190 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (зі змінами),

в практичній діяльності оцінювача.

Тема 2. Практичні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів.

Тема 2.1. Актуальні питання аналізу фінансової звітності.

Принципи формування фінансової звітності. Нормалізація звітності на прикладах. Практика нормалізації звітності (таблиці «Нормалізація балансу», «Нормалізація звіту про фінансові результати»).

Тема 2.2. Вибір та обґрунтування методичних підходів у сучасних умовах.

Взаємозв'язок мети оцінки, концепції вартості та методології. Інтерпретація результатів розрахунків різними підходами. Який підхід найбільш відповідає меті оцінки.

Тема 2.3. Окремі питання майнового підходу в оцінці. Випадки застосування та інтерпретації результатів розрахунків.

Вартість створення і вартість ліквідації діючого підприємства. Відмінність в методиці оцінки. Синергетичний ефект і ефект знецінення.

Тема 2.4. Практичні питання реалізації доходного підходу.

Прогноз грошових потоків, врахування ринкових трендів та ключових показників. Кореляція показників діяльності підприємства і показників ринку і макроекономіки.

Чинники та прийняття рішення про вибір методу визначення вартості доходним підходом – метод прямої капіталізації доходу чи дисконтованого грошового потоку.

Ставка дисконтування: техніка розрахунку та джерела інформації. Види грошових потоків та види ставки дисконтування.

Тема 2.5. Практичні питання реалізації доходного підходу.

Метод CAPM – складові та джерела інформації, актуальні на сьогодні дані. Ризик країни – вплив останніх подій в Україні. Аналіз WACC-WARA – визначення та основні припущення.

Тема 2.6. Практичні питання оцінки активів бізнесу для цілей відображення у фінансовій звітності у відповідності до МСФЗ.

Переоцінка основних засобів згідно МСФЗ 16 «Основні засоби». Тестування основних засобів на знецінення згідно МСФЗ 36 «Тестування на знецінення». Розподіл ціни придбання бізнесу згідно МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу».

Тема 3. Окремі питання оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Тема 3.1. Особливості оцінки майнових прав на такі ОПІВ, як винаходи та комерційні таємниці (ноу-хау), технічні умови, креслення. Правові аспекти, вибір методів.

Порядок ідентифікації майнових прав на винаходи та комерційні таємниці (ноу-хау), технічні умови, креслення (об'єкт промислової власності, чи об'єкт авторського права);

Вплив ідентифікації об'єкта оцінки на вибір найбільш ефективного використання ОПІВ;

Вплив ціноутворюючих факторів на вартість майнових прав інтелектуальної власності.

Аналіз практики оцінки.

Тема 3.2. Особливості оцінки майнових прав інтелектуальної власності з метою внесення до статутного фонду наукового парку.

Особливості формування статутного фонду наукового парку.

Вибір методичного підходу до оцінки майнових прав ОПІВ.

Розгляд практики оцінки.

Тема 3.3. Особливості оцінки майнових прав інтелектуальної власності для операцій в сфері трансфертного ціноутворення станом на поточний час. Правові аспекти, вихідні дані, вибір методів.

Співставлення методів трансфертного ціноутворення та методів оцінки.

Особливості застосування методів оцінки майнових прав інтелектуальної власності для цілей трансфертного ціноутворення, а саме:

- вимоги до вихідних даних;
- аналіз загальнодоступних джерел інформації про ринок інтелектуальної власності;
- особливості застосування методу роялті для визначення ринкової вартості ОПІВ для цілей трансфертного ціноутворення.

Тема 3.4. Визначення збитків від порушення прав на ОПІВ станом на поточний час.

Поняття «збитки» у сфері інтелектуальної власності. Огляд законодавства.

Огляд існуючих методик визначення збитків від порушення майнових прав на ОПІВ.

Збір і вимоги до вихідних даних для визначення збитків від порушення майнових прав на ОПІВ. Аналіз практики визначення збитків від порушення майнових прав на різні ОПІВ.

Круглий стіл.

Погоджую

Затверджую

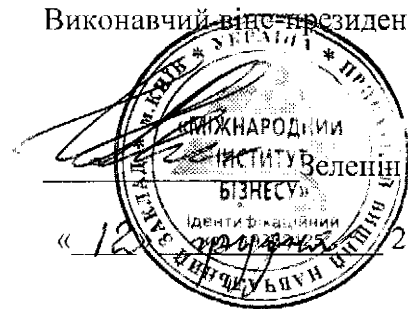
Заступник Голови Фонду державного
майна України



Лебідь Н.П.

2016 р.

Виконавчий віцепрезидент МІБ



Веленін Ю.М.

2016 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації за спеціальною тематичною програмою за напрямом «Оцінка майна в матеріальній формі» (спеціалізації «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. земельних ділянок та майнових прав на них», «Оцінка машин і обладнання», «Оцінка колісних транспортних засобів», «Оцінка літальних апаратів», «Оцінка судноплавних засобів», «Оцінка рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність»).

«Оцінка активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ. Співпраця оцінювача та аудитора»

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№	Назва теми	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Всього
1	Нормативна база оцінки для МСФЗ, взаємозв'язок НСО, МСО та МСФЗ	4		4
2	Бази оцінки та види вартостей	4		4
3	Класифікація активів для оцінки в МСФЗ. Підходи та методи, що застосовуються до певного виду активу, що підлягає переоцінці.	6		6
4	Особливості застосування витратного підходу до оцінки різних типів активів	2	2	4
5	Особливості застосування порівняльного підходу до оцінки різних типів активів	2	2	4
6	Особливості застосування доходного підходу до оцінки різних типів активів	2	6	8
7	Круглий стіл		4	4
	Загалом	20	14	34

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Нормативна база оцінки для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ, взаємозв'язок НСО, МСО та МСФЗ

Міжнародні стандарти фінансової звітності: IAS 16 «Основні засоби», IAS 36 «Знецінення активів», IAS 40 «Інвестиційне майно», IAS 17 «Оренда», IAS 41 «Сільське господарство», IAS 2 «Запаси», IAS 38 «Нематеріальні активи», IFRS 1 «Перше застосування міжнародних стандартів фінансової звітності», IFRS 3 «Об'єднання бізнесу», IFRS 13 «Оцінка справедливої вартості»

Міжнародні стандарти оцінки: IVS, RICS, USPAP

Міжнародні стандарти аудиту: ISA 540 «Аудит розрахункових оцінок, включаючи розрахункові оцінки справедливої вартості та відповідних розкриттів», ISA 620 «Використання роботи експерта»

Тема 2. Бази оцінки та види вартостей

Справедлива вартість (Fair value). Визначення за IAS 16, IFRS 13 та IVS
Ринкова вартість (Market value). Визначення за IVS та стандартами RICS
Порівняння визначень ринкової та справедливої вартостей.
Приклади використання справедливої вартості.
Вихідні дані для оцінки та ієрархія справедливої вартості.

Тема 3. Класифікація активів для оцінки в МСФЗ

Необоротні та оборотні активи які підлягають переоцінці:

Необоротні: основні засоби, нематеріальні активи, довгострокові біологічні активи.
Класи основних засобів.

Операційні (IAS 16, IAS 36), інвестиційні (IAS 40), надлишкові (IFRS 5).
Ідентифікація типу активів: спеціалізовані, неспеціалізовані.

Оборотні активи: поточні біологічні активи, запаси.

Підходи до обліку основних засобів в IAS 16 (основний та альтернативний).
Підходи та методи, що застосовуються до певного виду активу, що підлягає переоцінці.

Тема 4. Особливості застосування витратного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Оцінка методом амортизованих витрат заміщення (DRC). Етапи та особливості оцінки. Аналіз об'єкта оцінки щодо його призначення, середовища функціонування, інтенсивності використання, специфіки бізнесу та галузі.

Визначення повної вартості заміщення, загального терміну економічного життя, залишкового терміну служби активу, ознак зовнішнього знецінення. Практика використання методу ефективного віку. Функціональний знос. Перевірка на адекватну прибутковість.

Типові помилки та застереження під час застосування витратного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Тема 5. Особливості застосування порівняльного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Використання порівняльного підходу під час оцінки неспеціалізованих активів.

Використання порівняльного підходу під час оцінки спеціалізованих активів. Збір та аналіз ринкових даних про ціни продажу елементів спеціалізованого активу витрати на монтаж та установку.

Підбір ринкових даних про ціни продажу подібних об'єктів та корегування на різницю в якісних характеристиках об'єкта оцінки та об'єктів-аналогів.

Типові помилки та застереження під час застосування порівняльного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Тема 6. Особливості застосування доходного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Використання доходного підходу під час оцінки неспеціалізованих активів.

Підбір даних про ціни оренди (пропозицій оренди) подібних активів, корегування вартості оренди на відмінності в якісних характеристиках об'єкта оцінки та об'єктів-аналогів, визначення чистого операційного доходу та норми доходу для фіксованого періоду .

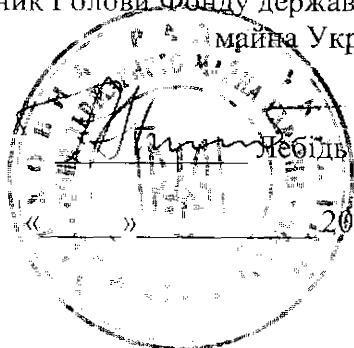
Використання доходного підходу під час оцінки спеціалізованих активів. Побудова моделі грошового потоку, який генерується сукупністю операційних активів, визначення вартості бізнесу та вартості активів.

Типові помилки та застереження під час застосування доходного підходу до оцінки різних типів активів для складання фінансової звітності згідно з МСФЗ.

Круглий стіл. Відповіді на запитання, обговорення результатів та підведення підсумків.

Погоджую

Заступник Голови Фонду державного
майна України



Лебідь Н.П.

2016 р.

Затверджую

Виконавчий віце-президент МІБ



Зеленюк Ю.М.

2016 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації за спеціальною тематичною програмою

за напрямом «Оцінка майна в матеріальній формі» (спеціалізація «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомост), у т.ч. земельних ділянок та майнових прав на них»)

«Оцінка земельних ділянок сільськогосподарського використання та прав щодо них в умовах обмеженого ринку»

Зміст занять	Кількість годин		
	Загальна	Лекції	Практичні
Вступна лекція			
<i>Формування та аналіз грошових потоків від сільськогосподарського використання землі.</i>	1	1	-
Умови формування та подільності факторного доходу землі (земельної ренти). Ринок землі та співвідношення доходів від неї. Вплив інституційних умов сільськогосподарського використання землі на вартість права власності та часткових прав на землю.			
<i>Інформаційна база та аналіз найбільш ефективного використання</i>	2	1	1
Інформаційна база оцінки земельних ділянок сільськогосподарського використання. Ринкова та неринкові бази оцінки – умови застосування та відмінності інформаційної бази. Структуризація			

баз даних. Аналіз найбільш ефективного використання сільськогосподарських земельних ділянок.			
Основний блок			
<i>Методичні підходи та методи – застосування при оцінці земельних ділянок сільськогосподарського використання</i>	<i>6</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
<i>Порівняльний підхід</i> - Фактори порівняння. Методи попарного порівняння та статистичного аналізу ринку при оцінці земельних ділянок сільськогосподарських угідь.	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Дохідний підхід</i> - Метод зисків (капіталізації земельної ренти). Склад витрат на вирощування та реалізацію продукції. Повна собівартість та дохід виробника. Прогнозування урожайності та цін реалізації сільськогосподарської продукції. Урахування спеціалізації виробництва та типових сівозмін при розрахунку очікуваного доходу. Інвестиційний метод. Особливості застосування у сучасних соціально-економічних умовах. Склад операційних витрат на утримання та обслуговування земельних ділянок. Визначення ставок капіталізації для земельних ділянок сільськогосподарського використання.	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<i>Урахування витрат на земельні поліпшення</i> - Застосування економічного методу та методу залишку для землі при оцінці поліпшених земельних ділянок сільськогосподарських угідь. Особливості визначення витрат на земельні поліпшення сільськогосподарських угідь.	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
Заключний блок			
Оцінка майнових прав щодо землі. Види вартості похідних прав та їх застосування в оцінці	<i>1</i>	<i>1</i>	
Круглий стіл	<i>2</i>		
Всього		12	