

Погоджую

Затверджую



**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	<b>Круглий стіл</b>			2
10	Загалом	<b>23</b>	<b>11</b>	<b>36</b>

# ПРОГРАМА КУРСУ

## ***Тема 1. Загальні питання оцінки.***

Редакція 2017 року Міжнародних Стандартів Оцінки як база для розробки національних стандартів у майбутньому.

## ***Тема 2. Техніки оцінки різних типів нерухомості***

Типи покупців нерухомості. Обговорення мотивації для покупки нерухомості і факторів, що впливають на:

особливості оцінки інвестиційної нерухомості (з прикладом)

особливості оцінки нерухомості, придбаної для власних потреб або зайнятої власником (з прикладом)

особливості оцінки частково вакантних діючих об'єктів (з прикладом)

особливості оцінки незавершених будівництвом об'єктів (з прикладом).

Огляд діючих ставок капіталізації.

## ***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 дорожочінними 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 угрупуванням 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 розукмплектованого КТЗ та викладення результатів у Звіті про оцінку.

### ***Тема 5. Практичні питання оцінки судноплавних засобів.***

Ідентифікація суден. Збір і аналіз суднових 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, суднових 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, класу 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 Інтернету;
- 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

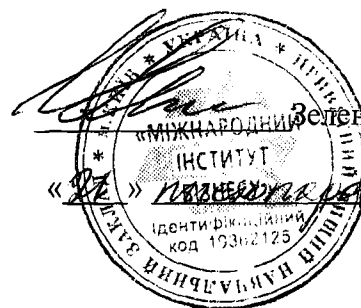


Заступник Голови Фонду державного  
майна України

Асташев Є.В.

2017 р.

Виконавчий віце-президент МІБ



Зеленін Ю.М.

2017 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 рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність»).**

### ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№	Назва теми	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Всього
1	Загальні поняття про математичне моделювання. Можливості та переваги використання формалізованих математичних методів в оцінці майна.	2		2
2	Використання методів матричної алгебри при індивідуальній оцінці нерухомого майна.	2	8	10
3	Використання методів кореляційно-регресійного аналізу при оцінці майна	3	10	13
4	Використання методів аналізу часових рядів при оцінці майна.	1	1	2
5	Математичні моделі доходного підходу і особливості їх використання в умовах нестабільного ринку.	2	3	5
6	<b>Круглий стіл</b>		2	2
7	Загалом	<b>10</b>	<b>24</b>	<b>34</b>

## ПРОГРАМА КУРСУ

### **Тема 1. Загальні поняття про математичне моделювання. Можливості та переваги використання формалізованих математичних методів в оцінці майна**

- Загальне поняття про моделювання. Класифікація моделей.
- Математичне моделювання в оцінці майна. Формування сукупності спостережень. Точність вхідних даних. Вибір змінних і структура зв'язків. Математичні моделі витратного, дохідного та порівняльного підходів. Класифікація математичних методів оцінки.
- Процедури оцифровки якісних факторів при застосуванні математичних методів в оціночній діяльності.
- Класифікація математичних методів оцінки. Можливості, особливості і переваги застосування математичних методів та процедур оцінки різних видів майна.

### **Тема 2. Використання методів матричної алгебри при індивідуальній оцінці об'єктів у матеріальній формі.**

#### *Тема 2.1. Основні поняття і класифікація методів, що базуються на матричній алгебрі.*

Основні поняття матричної алгебри. Реалізація обчислювальних процедур з матрицями на комп'ютері в MS Excel. Можливості застосування апарату матричної алгебри при реалізації процедур порівняльного та дохідного підходів.

#### *Тема 2.2. Метод розрахунку вагових коефіцієнтів на основі нормованих відстаней у просторі ціноутворюючих факторів.*

Алгоритм методу. Переваги та обмеження в застосуванні. Практичне заняття по застосуванню методу при індивідуальній оцінці нерухомого майна, автотранспорту, машин та обладнання. Практична реалізація обчислень в MS Excel .

#### *Тема 2.3. Метод розрахунку вагових коефіцієнтів на основі попарного порівняння подібних об'єктів .*

Алгоритм методу, реалізація обчислень в MS Excel. Переваги та обмеження в застосуванні. Практика використання методу при індивідуальній оцінці нерухомого майна, автотранспорту, машин та обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 3. Використання методів кореляційно-регресійного аналізу в оцінці майна.**

#### *Тема 3.1. Основні статистичні поняття та можливості їх застосування в оцінці.*

Види вибірок. Групування даних. Оцінки параметрів розподілу за даними вибірки. Перевірка статистичних гіпотез і побудова довірчих інтервалів. Застосування найпростіших статистичних процедур в оцінці з метою підвищення достовірності отриманих результатів.

#### *Тема 3.2. Побудова регресійних моделей. Практика побудови регресійних моделей вартості майна (нерухомого майна, машин та обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність).*

Поняття регресії та етапи побудови моделі. Специфікація моделі. Визначення параметрів регресійної моделі. Аналіз якості моделі. Побудова точкових та інтервальних

прогнозів. Практична реалізація обчислень в MS Excel. Практичне заняття з побудови та використання регресійних моделей вартості нерухомого майна, машин та обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність. . Практична реалізація обчислень в MS Excel.

*Тема 3.3. Застосування математичних методів для масової оцінки майна.*

Поняття масової оцінки. Збір інформації та формування вхідної вибірки. Методи та регресійного аналізу. Порівняння показників якості побудованих моделей.

***Тема 4. Використання методів аналізу часових рядів при оцінці майна.***

*Тема 4.1. Основні поняття теорії часових рядів.*

Види часових рядів, їх побудова та підготовка до аналізу. Показники динаміки часових рядів. Середні показники часових рядів. Приклади застосування аналізу часових рядів у практиці оцінці майна (аналіз ринку, ретроспективна оцінка, оцінка в умовах нестабільного ринку). Практичне заняття.

*Тема 4.2. Прогнозування за даними часових рядів.*

Види прогнозів. Основні показники точності прогнозів. Методи екстраполяції, згладжування та декомпозиції. Виділення тренда.

***Тема 5. Математичні моделі доходного підходу і особливості їх використання в умовах нестабільного ринку.***

*Тема 5.1. Методи доходного підходу в оцінці нерухомості.*

Класифікація методів доходного підходу, їх математичні моделі, умови застосування та обмеження.

*Тема 5.2. Методи визначення ставки капіталізації.*

Ставки прямої і модельної капіталізації . Моделі для розрахунку ставки модельної капіталізації. Метод ринкової екстракції. Рентний мультиплікатор. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

*Тема 5.3. Метод дисконтування грошових потоків.*

Основна модель методу і її окремі випадки (дисконтування на середину періоду, дисконтування із змінною ставкою дисконту). Побудова реальних та номінальних грошових потоків. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

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



Погоджую

Заступник Голови Фонду державного майна України

Асташев Є.В.

«01» грудня 2017 р.

Затверджую

Виконавчий віце-президент МІБ



Велетин Ю.М.

2017 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»).**

### «МЕТОДИ ТА МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»

#### ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин			
		всього	лекції	практичні заняття	круглий стіл
1	Ринкове порівняння як спосіб забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів	4	2	2	-
2	Сучасні моделі ринкового порівняння	6	2	4	-
3	Моделі грошових потоків на стадії розвитку майна	4	2	2	-
4	Детерміновані та стохастичні моделі дисконтованих грошових потоків	6	2	4	-
5	Моделі грошових потоків на стадії функціонування майна	8	3	5	-
6	Визначення вартості інтересів у похідних від права власності правах	2	1	1	-
7	Круглий стіл	4	-	-	4
	Усього	34	12	18	4



## **ПРОГРАМА КУРСУ «МЕТОДИ ТА МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»**

### **Тема 1. Ринкове порівняння як спосіб забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів**

Вимоги законодавчих та нормативно-правових актів до об'єктивності оцінки та надійності її результатів. Еволюція поглядів щодо забезпечення об'єктивності оцінки та зміна пріоритетів у підходах до оцінки.

Ринкове порівняння як сучасна парадигма забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів. Одиниці спостереження та їх ознаки. Види шкал вимірювання. Концепція ринкової вартості як найбільш ймовірної суми угоди. Міри центральної тенденції та варіації вхідних даних. Подібні об'єкти та порівнянні дані. Визначення ступеню подібності об'єктів нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, судноплавних засобів, літальних апаратів та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 2. Сучасні моделі ринкового порівняння**

Статистичний аналіз ринку нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, судноплавних засобів, літальних апаратів та рухомих речей. Метод аналітичного групування. Кореляційно-регресійний аналіз. Види гедоністичних моделей.

Адитивна гедоністична модель. Вимоги до специфікації, калібрування та тестування моделей. Практика побудови моделі. Визначення вартості об'єкту оцінки та перевірка надійності результатів за допомогою MS Excel.

Моделі зіставлення продажів. Способи визначення розміру поправки. Ступінь подібності. Розмір валової та чистої поправки. Техніка виконання коригувань. Способи узгодження значень адаптаційної вартості. Перевірка надійності результатів оцінки.

Моделі лінійної та матричної алгебри. Побудова матриць стану та порівняння. Формування системи лінійних рівнянь. Застосування методів матричної алгебри. Перевірка надійності отриманих результатів. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 3. Моделі грошових потоків на стадії розвитку майна**

Компоненти грошових потоків, притаманних стадії розвитку. Вартість первинної інвестиції. Структура витрат на створення та транспортування (поліпшення) майна. Вартість фінансування. Прибуток підприємця (девелопера).

Визначення вартості сучасного еквівалентного майна при заданій нормі прибутку. Сумативний метод. Модель Бриттона. Структура ставки дисконтування та способи її визначення. Моделі неперервних грошових потоків. Моделі дискретних грошових потоків. Діаграма Гантта. Перевірка надійності отриманих результатів. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 4. Детерміновані та стохастичні моделі дисконтованих грошових потоків**

Проблема невизначеності та врахування ризиків в процесі оцінювання нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, судноплавних засобів, літальних апаратів та рухомих речей. Методи еквіваленту надійності та ставки дисконтування, скоригованої на ризик. Критерії економічної (фінансової) доцільності розвитку майна. Аналіз чутливості рівня прибутковості до зміни значень

суттєвих змінних. Виділення та класифікація областей ризику. Оцінка рівня ризику за методом Монте-Карло. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Метод реальних опціонів. Приклад застосування біноміальної моделі для оцінки земельної ділянки під забудову, обладнання та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Метод реальних опціонів. Приклад застосування імовірнісної моделі для оцінки сільськогосподарських угідь, судноплавних засобів, літальних апаратів. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 5. Моделі грошових потоків на стадії функціонування майна**

Компоненти моделі грошових потоків. Основні джерела доходу. Ставки поточної та потенційної дохідності. Строк прогнозування та періодичність грошових потоків, критерії їх обґрунтування. Термінальна вартість.

Приклад оцінки нерухомості з комерційним потенціалом. Вимоги до вхідних даних. Оцінка інвентарю, обладнання та товарних запасів. Основні припущення. Побудова моделі «першого дня». Визначення вартості гудвілу, що передається. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Ставка капіталізації як ринковий індикатор. Способи обчислення цільової та ринкової ставки капіталізації. Перевірка надійності отриманих результатів. Взаємозв'язок норми повернення, норми віддачі та норми відшкодування. Способи обчислення ставок дисконтування. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Урахування знецінення майна при дисконтуванні грошових потоків. Визначення розміру сукупного знецінення та строку економічного життя земельних поліпшень нерухомості, строку життя обладнання, строку служби рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Тема 6. Визначення вартості інтересів у похідних від права власності правах**

Право власності та похідні від нього права. Ієрархія прав у Міжнародних стандартах оцінки. Речові та зобов'язальні права у цивільному законодавстві України. Адитивність вартості інтересів у похідних правах на нерухомість та рухомі речі, судноплавні засоби та літальні апарати. Вимоги до послідовності визначення вартості інтересів у похідних правах.

Право оренди як форма розподілення інтересів стосовно нерухомості та його фізичних складових. Ринкова та контрактна орендна плата. Розподілення грошових потоків між орендодавцем та орендарем. Коригування ставки дисконтування на ризик. Приклад визначення інтересів власника, орендодавця та орендаря нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, судноплавних засобів, літальних апаратів та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

### **Круглий стіл**

Актуальні проблеми оцінки майна та майнових прав, вимоги до підвищення якості оціночної діяльності, забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів, існуюча практика застосування сучасних методів та моделей оцінювання. Обмін досвідом.

Погоджую

Затверджую

Заступник Голови Фонду державного  
майна України



Асташев С. В.

2017 р.



Головний віце-президент МІБ

Зеленін Ю.М.

2017 р.

**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.	Теоретичні основи ідентифікації ювелірних виробів з дорогоцінних металів.	2		2
2.	Експертна оцінка виробів з дорогоцінних металів.	1	2	3
3.	Клейма ювелірних виробів як засіб їх ідентифікації.	1	2	3
4.	Фальсифікація ювелірних виробів з дорогоцінних металів.	1	1	2
5.	Практичні питання оцінки рухомих речей, що становлять культурну цінність.		4	4
6.	<b>Круглий стіл</b>			<b>4</b>
7.	<b>Загалом</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>18</b>

**ПРОГРАМА КУРСУ**

**Тема 1. Теоретичні основи ідентифікації ювелірних виробів з дорогоцінних металів.**

Мета і принципи ідентифікації. Види ідентифікації ювелірних виробів із дорогоцінних металів. Критерії, засоби, показники і методи ідентифікації ювелірних виробів з дорогоцінних металів. Документальна ідентифікація ювелірних виробів з дорогоцінних металів. Конвенція з випробувань та клеймування виробів з дорогоцінних металів.

***Тема 2. Експертна оцінка виробів з дорогоцінних металів.***

Загальна процедура експертної оцінки. Сутність і зміст висновку експерта. Експертна оцінка під час пробірного контролю. Дослідження сплавів з дорогоцінних металів на пробірному камені. Експертна оцінка надійності та безпеки ювелірних виробів.

***Тема 3. Клейма ювелірних виробів як засіб ідентифікації.***

Історія розвитку пробірних клейм в Україні. Державні пробірні клейма України. Модифікації державних пробірних клейм. Клейма-іменники. Способи клеймування ювелірних та побутових виробів з дорогоцінних металів. Вимоги до клеймування виробів з дорогоцінних металів.

***Тема 4. Фальсифікація ювелірних виробів з дорогоцінних металів.***

Основні поняття та визначення фальсифікацій ювелірних виробів з дорогоцінних металів. Вироби і способи фальсифікації ювелірних виробів з дорогоцінних металів. Визначення справжності відбитків державних пробірних клейм. Експертна оцінка справжності ювелірних виробів.

***Тема 5. 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.**

Погоджую

Затверджую

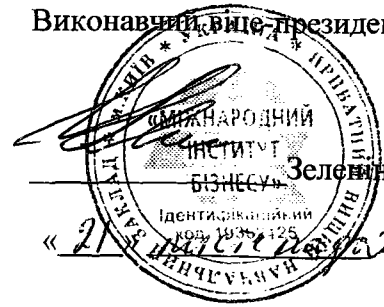
Заступник Голови Фонду державного  
майна України



Асташев Є.В.

«21 грудня» 2017 р.

Виконавчий віце-президент МІБ



Зеленін Ю.М.

«21 грудня» 2017 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	<b>Круглий стіл</b>			2
5	Загалом	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>21</b>

## 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, затверджені Постановою Кабінету міністрів України № 1891 від 10 грудня 2003 р. (зі змінами);
- Наказу ФДМУ № 1886 від 09 грудня 2015 р., зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31 грудня 2015 р. «Про внесення змін до деяких нормативно-правових актів Фонду державного майна України»;
- Наказу ФДМУ № 2075 від 31 грудня 2015 р., зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15 січня 2016 р. № 60/28190 «Про затвердження Положення про конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності» (зі змінами)

та інших в практичній діяльності оцінювача.

Розвиток законодавчо-методичного забезпечення оціночної діяльності.

**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 ОІВ, як винаходи та комерційні тасмниці (ноу-хау), технічні умови, креслення. Правові аспекти, вибір методів.*

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

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

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 ОІВ.

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 ОІВ станом на поточний час.*

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

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

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

**Круглий стіл.**