

**ПОГОДЖУЮ:**

Заступник Голови  
Фонду державного майна України

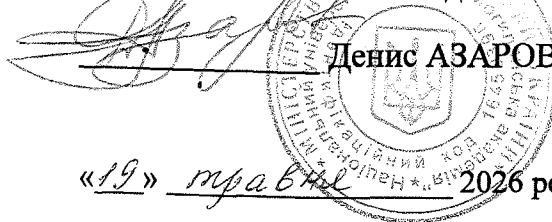


Наталія ПАНОВА

«03» червня 2026 року

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

Перший віцепрезидент  
Національного університету  
«Києво-Могилянська академія»



Денис АЗАРОВ

«19» травня 2026 року

**ЗАГАЛЬНА ПРОГРАМА ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ  
«ОЦІНКА БІЗНЕСУ, ІНТЕРЕСІВ У БІЗНЕСІ, ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ  
ТА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ ТА ПРАВ НА ОБ'ЄКТИ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ  
ВЛАСНОСТІ»**

**I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ.**

<b>Назва програми</b>	ЗАГАЛЬНА ПРОГРАМА ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ «ОЦІНКА БІЗНЕСУ, ІНТЕРЕСІВ У БІЗНЕСІ, ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ ТА ПРАВ НА ОБ'ЄКТИ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ»
<b>Напрямок</b>	Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності
<b>Рівень</b>	Програма підвищення кваліфікації (неформальна освіта)
<b>Рік розробки</b>	2026 рік
<b>Документ, що видається</b>	Власний освітній документ програм професійної та неперервної освіти Національного університету «Києво-Могилянська академія» – Сертифікат про навчання
<b>Категорія слухачів</b>	Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (КСО) за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», а також Оцінювачі, які мають КСО за напрямом оцінки: «Оцінка цілісних майнових комплексів, поїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за

	спеціалізаціями: 2.1; 2.2.
<b>Форма навчання</b>	Очна / Навчання у режимі відеоконференцзв'язку
<b>Загальний обсяг</b>	22 години, в тому числі: 18 аудиторних годин і 4 години самостійної роботи
<b>Кількість кредитів ЄКТС</b>	0,7 кредита ЄКТС
<b>Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі</b>	10 – 60 осіб
<b>Форми роботи</b>	Лекції, дискусії, кейс-стаді, практичні вправи
<b>Організатор</b>	Національний університет «Києво Могилянська академія» (НаУКМА)
<b>Місце проведення</b>	7 корпус НаУКМА, ауд.401/zoom 04070, вул. Волоська, 12/4, Київ.
<b>Контактна особа</b>	ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна +380660064911
<b>Розробники програми / Викладачі</b>	БУЛГАКОВА Світлана Алімівна ДОЛІНСЬКИЙ Леонід Борисович ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович МАКСИМОВ Степан Йосипович МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна ПАНОВА Наталія Володимирівна СЕРДЮКОВА Інна Василівна Викладачі у подальшому забезпечуватимуть консультативний супровід слухачів, надаватимуть практичні роз'яснення застосування методичних підходів, аналізу вихідних даних, оформлення результатів оцінки та вирішення типових практичних питань, що виникають у процесі професійної діяльності. Консультативний супровід забезпечуватиметься шляхом надання письмових консультацій у разі звернення слухачів до викладачів електронною поштою.
<b>Методичне забезпечення</b>	Презентації з основними тезами та схемами. Роздаткові матеріали: структура звіту, шаблони, робочі таблиці, акти огляду, джерела інформації та ін.

## II. АНОТАЦІЯ ПРОГРАМИ.

Загальна програма підвищення кваліфікації оцінювачів «ОЦІНКА БІЗНЕСУ, ІНТЕРЕСІВ У БІЗНЕСІ, ФІНАНСОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ ТА НЕМАТЕРІАЛЬНИХ АКТИВІВ ТА ПРАВ НА ОБ'ЄКТИ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ» розроблена з метою поглибленого вивчення та практичного опанування повного циклу оцінки складних

активів і майнових прав: від вибору бази вартості, ідентифікації об'єкта оцінки, аналізу бізнес-моделі, корпоративної структури, фінансової звітності, правового режиму активів і джерел економічних вигід, до збору та верифікації вихідних даних, побудови фінансових моделей, застосування дохідного, порівняльного і витратного (майнового) методичних підходів, обґрунтування ставки дисконтування, премій за ризики, знижок та надбавок, майбутніх економічних вигід, ставок роялті, узгодження результатів та підготовки звіту про оцінку. Програма призначена для оцінювачів, які мають відповідне кваліфікаційне свідоцтво, а також для практикуючих спеціалістів, зацікавлених в оновленні та систематизації професійних знань у сфері оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, корпоративних прав, цінних паперів, фінансових інструментів, нематеріальних активів та прав на об'єкти інтелектуальної власності. Зміст програми сформовано з урахуванням Національних стандартів оцінки, IVS та EVS, а також актуальних вимог оціночної практики, а сама програма спрямована на комплексну актуалізацію професійних компетентностей оцінювачів в умовах динамічних змін нормативної бази, трансформації фінансових ринків, умов воєнного стану, обмеженості ринкових даних, високої невизначеності, зміни вартості капіталу, втрати прибутковості бізнесу, санкційних обмежень та інших економічних викликів.

### **III. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.**

Мета програми: актуалізувати, поглибити та систематизувати професійні знання і практичні навички оцінювача при оцінці бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів, нематеріальних активів, прав на об'єкти інтелектуальної власності з урахуванням актуальних змін у національній і міжнародній оціночній практиці, вимог до якості та достатності вихідних даних, а також необхідності обґрунтованого професійного судження. Програма передбачає поглиблення професійного рівня при практичному застосуванні дохідного, порівняльного та витратного (майнового) підходів в оцінці бізнесу, корпоративних прав, часток у статутному капіталі, цінних паперів, боргових і пайових фінансових інструментів, кредитно-інвестиційних активів, нематеріальних активів, торговельних марок, технологій, ліцензій, ставок роялті, ділової репутації, клієнтських відносин та інших майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Зміст програми враховує положення Національних стандартів оцінки України, Міжнародних стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS), Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності, Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності» тощо. Програма також охоплює практичні питання визначення розміру упущеної вигоди, втрати вартості бізнесу, знецінення нематеріальних активів.

Основні завдання програми:

- Сформувати системне розуміння алгоритму оцінки складних активів і майнових прав, включаючи визначення об'єкта, складу прав, виду вартості, мети оцінки, припущень, обмежень, джерел інформації та достатності вихідних даних.
- Поглибити знань оцінювача при дослідженні підприємства, як економічної системи, аналізі бізнес-моделі, структури доходів і витрат, активів та зобов'язань, ринкового середовища, виникаючих ризиків та факторів, що впливають на вибір методичних підходів і методів оцінки.

- Поглибити навички аналізу фінансової звітності, формування прогнозних грошових потоків, визначення потреби в оборотному капіталі, капітальних інвестицій, термінальної вартості, контрольних точок розрахункової моделі.
- Відпрацювати практику використання дохідного, порівняльного та витратного підходів, включаючи DCF-моделі, капіталізацію доходу, ринкові мультиплікатори, аналіз угод і компаній-аналогів.
- Розкрити економіко-правову специфіку боргових, пайових та інших фінансових інструментів, навчити аналізувати їх дохідність, строковість, ліквідність, кредитний ризик, умови погашення, забезпечення, ринкові котирування та справедливу вартість.
- Систематизувати підходи до ідентифікації об'єктів інтелектуальної власності (ОІВ), правового аналізу та оцінки нематеріальних активів, торгових марок (ТМ), технологій, ліцензій, клієнтських баз, комп'ютерних програм, ділової репутації та інших об'єктів інтелектуальної власності.
- Навчити обґрунтовувати ставки роялті, аналізувати ліцензійні угоди, галузеву практику, доходи від використання об'єктів інтелектуальної власності, строк корисного використання, ризику та документальне підтвердження прогнозних платежів.
- Сформувати навички визначення ставки дисконтування, вартості власного і позикового капіталу, WACC, премій за ризик країни, галузевий, розмірний, специфічний, воєнний та інші ризику.
- Надати інструментарій для розрахунку розміру упущеної вигоди від втрати бізнесу, втрати економічних вигід, знецінення активів, визначення періоду збитків, дисконтування та компаундування.
- Навчити формувати звіт про оцінку зі структурою, розкриттями, припущеннями, обмеженнями, джерелами даних, професійними судженнями, що відповідають Національним стандартам оцінки України, IVS, EVS, Методикам.
- Структурувати підходи до оцінки в умовах воєнного стану, нестабільності ринків, дефіциту інформації, зниження ділової активності, релокації бізнесу, санкційних обмежень, валютних коливань і високої невизначеності.

#### **ІV. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ І СПЕЦІАЛЬНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ.**

За результатами програми, оцінювач набуває здатності професійно та обґрунтовано:

- Визначати алгоритм проведення оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів, нематеріальних активів та прав на об'єкти інтелектуальної власності, включаючи правильного визначення об'єкта оцінки, складу прав, виду вартості, мети оцінки, припущень та обмежень, джерел інформації, достатності вихідних даних.
- Досліджувати підприємство, як економічну систему, аналізувати бізнес-модель, структуру доходів і витрат, активів та зобов'язань, аналізувати фінансову звітність, ринкове середовище, ризику, конкурентні переваги та фактори, що впливають на вибір методичних підходів і методів оцінки.
- Формувати та перевіряти фінансові прогнози і розрахункові моделі, зокрема прогнозні грошові потоки, потребу в оборотному капіталі, капітальні інвестиції, термінальну вартість, контрольні точки моделі, ключові припущення та чутливість результату до зміни основних параметрів.
- Застосовувати дохідний, порівняльний та витратний методичні підходи при оцінці бізнесу, корпоративних прав, часток у статутному капіталі, цінних паперів, фінансових інструментів, нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної

власності, включаючи DCF-моделі, капіталізацію доходу, ринкові мультиплікатори, аналіз угод компаній-аналогів.

- Оцінювати боргові, пайові та інші фінансові інструменти з урахуванням їх економіко-правової природи, дохідності, строковості, ліквідності, кредитного ризику, умов погашення, забезпечення, ринкових котирувань, договірних умов та підходів до визначення справедливої вартості.

- Ідентифікувати та оцінювати нематеріальні активи і права на об'єкти інтелектуальної власності, що здатні генерувати економічні вигоди.

- Обґрунтовувати ставки роялті, майбутні економічні вигоди та строк корисного використання ОІВ, аналізувати ліцензійні угоди, галузеву практику, ринкові орієнтири, ризику та документальне підтвердження прогнозних платежів.

- Визначати ставку дисконтування, вартість капіталу та премії за ризику, у тому числі вартість власного і позикового капіталу, WACC, премії за ризик країни, галузевий, розмірний, специфічний, військовий та інші ризику в умовах нестабільності ринків і високої невизначеності.

- Розраховувати розмір упущеної вигоди від втрати бізнесу, втрату економічних вигід та знецінення активів, визначати період збитків, застосовувати дисконтування і компаундування, а також формувати належну доказову базу для підтвердження розрахунків.

- Готувати звіт про оцінку відповідно до професійних вимог, забезпечуючи належну структуру, розкриття припущень і обмежень, опис джерел даних, обґрунтування методичних підходів, професійних суджень і результатів відповідно до Національних стандартів оцінки України, IVS та EVS, Методик та актуальної оціночної практики.

## V. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ.

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
<b>Загальні питання оцінки - 6 годин</b>				
1	Тема 1. Оцінка державного майна в умовах змін законодавства: правові та практичні аспекти	1,0	ПАНОВА Наталія Володимирівна	Лекція / дискусія
2	Тема 2. Гармонізація національної практики оцінки з Міжнародними та Європейськими стандартами оцінки.	1,0	СЕРДЮКОВА Інна Василівна	Лекція / дискусія / практика
3.	Тема 3. Рецензування звітів про оцінку: типові недоліки та помилки оцінювачів.	1,0	МАКСИМОВ Степан Йосипович	Лекція / дискусія / практика
4.	Тема 4. Документальне забезпечення оцінки розміру упущеної вигоди: склад, вимоги нормативної бази, типові проблеми.	1,0	КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович	Лекція / дискусія / практика
5.	Тема 5. Професійна репутація як інструмент продажу послуг оцінювача	2,0	ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна	практикум
<b>Спеціальні питання оцінки - 6 годин</b>				
6.	Тема 6. Особливості оцінки бізнесу як	1,0	СЕРДЮКОВА	Лекція /

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
	цілісного майнового комплексу: підходи, методи, ключові припущення та обмеження.		Інна Василівна	дискусія / практика
7.	Тема 7. Оцінка інтересів у бізнесі та корпоративних прав: контрольні й неконтрольні пакети, дисконти та премії, специфіка оцінки часток у статутному капіталі.	1,0	МАКСИМОВ Степан Йосипович	Лекція / дискусія / практика
8.	Тема 8. Оцінка фінансових інструментів: акції, облігації, боргові зобов'язання, деривативи та інші інструменти фінансового ринку.	2,0	ДОЛІНСЬКИЙ Леонід Борисович	Лекція / дискусія / практика
9.	Тема 9. Практичні аспекти застосування дохідного, порівняльного та витратного підходів в оцінці бізнесу, фінансових інструментів і нематеріальних активів. Розгляд кейсів та типових розрахункових моделей.	2,0	СЕРДЮКОВА Інна Василівна	Лекція / дискусія / практика
<b>Обов'язкова програма підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» - 6 годин</b>				
10.	Тема 10. Спільне та відмінне в IVS та EVS. Національні стандарти оцінки та їх співставлення з IVS і EVS	3,0	ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна, СМОЛЬНИКОВА Світлана Михайлівна	Лекція / дискусія
11.	Тема 11. Кодекс професійної етики оцінювача	1,0	БУЛГАКОВА Світлана Аліміївна, МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна	Лекція / дискусія
12.	Тема 12. Огляд змін в законодавстві з питань оцінки майно та професійної оціночної діяльності	1,0	ПАНОВА Наталія Володимирівна, МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна	Лекція / дискусія
Онлайн-тестування		1,0		
<b>РАЗОМ:</b>				
	Всього годин (аудиторних):	18,0	Самостійна робота слухачів	4,0
	Всього кредитів ЄКТС:	0,7		

## VI. ЗМІСТ ПРОГРАМИ.

**Тема 1. Оцінка державного майна в умовах змін законодавства: правові та практичні аспекти.**

Тема присвячена актуальним змінам законодавства у сфері оцінки майна та особливостям їх практичного застосування. Розглядатимуться нові нормативно-правові вимоги до проведення оцінки, підготовки вихідних даних і оформлення результатів оцінки державного майна. Особливу увагу буде приділено практичним аспектам роботи оцінювачів під час виконання оцінки для потреб органів державної влади та управління державними активами.

## **Тема 2. Гармонізація національної практики оцінки з Міжнародними та Європейськими стандартами оцінки.**

Тема розглядає сучасні підходи до гармонізації національних стандартів оцінки майна з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) та Європейськими стандартами оцінки (EVS). Аналізується співвідношення положень Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національного стандарту № 1 та інших національних стандартів із вимогами IVS і EVS, а також визначаються напрями їх практичного узгодження у професійній діяльності оцінювача.

## **Тема 3. Рецензування звітів про оцінку: типові недоліки та помилки оцінювачів.**

Розглядаються правові та методичні засади проведення рецензування звітів про оцінку ЦМК, цінних паперів та ОІВ, як форми професійного контролю якості виконання оцінки, повноти, обґрунтованості та відповідності вимогам нормативно-правової бази.

Розглядаються типові недоліки та помилки, що допускаються оцінювачами під час підготовки звітів про оцінку. Аналізуються випадки не коректного визначення об'єкта та складу прав, некоректного вибору або формального застосування підходів до оцінки, використання аналогів, недостатнього обґрунтування коригувань, арифметичних і логічних неузгодженостей, а також неповного або суперечливого відображення вихідних даних у звіті. Тема формує у слухачів практичне розуміння критеріїв якісного звіту, підходів до виявлення методичних помилок і ризиків, а також навичок підготовки професійно обґрунтованих висновків за результатами рецензування.

## **Тема 4. Документальне забезпечення оцінки розміру упущеної вигоди: склад, вимоги нормативної бази, типові проблеми.**

Розглядаються склад, структура та вимоги до документального забезпечення оцінки розміру упущеної вигоди. Висвітлюються підходи до формування пакета вихідних даних, що підтверджують господарську діяльність, фактичну можливість отримання доходу, причинно-наслідковий зв'язок між негативною подією та неoderжаними економічними вигодами підприємства. Особлива увага приділяється аналізу бухгалтерських, фінансових, договірних, виробничих, статистичних та інших документів, які використовуються для підтвердження обсягів діяльності, доходів, витрат, рентабельності, динаміки продажів і реальності очікуваних грошових потоків тощо.

Розглядаються типові проблеми, що виникають під час збирання, перевірки та використання документів для оцінки упущеної вигоди. Аналізуються випадки неповноти або суперечливості вихідної інформації, відсутності належного підтвердження стабільності діяльності до настання негативної події, недостатнього обґрунтування прогностичних даних, змішування фактичних збитків з неoderжаними доходами, а також помилки у встановленні причинно-наслідкового зв'язку між подією та втратою економічного результату. Тема формує у слухачів практичне розуміння того, як належно організовується доказова база для оцінки упущеної вигоди, як мінімізуються методичні

та правові ризики та як забезпечується належний рівень обґрунтованості висновку у звіті про оцінку.

#### **Тема 5. Професійна репутація як інструмент продажу послуг оцінювача.**

Тема присвячена ролі професійної репутації як ключового інструменту розвитку кар'єри та продажу послуг оцінювача, а також значенню соціального капіталу у формуванні довіри до фахівця. Учасники розглянуть, як репутація оцінювача вибудовується через експертність, добросесність, якість комунікації та професійну надійність, а також як мережа професійних контактів, рекомендацій, партнерств і участь у галузевих спільнотах посилюють його видимість і авторитет на ринку. Особливу увагу буде приділено тому, як соціальний капітал допомагає підтримувати довгострокові ділові зв'язки, зміцнювати професійну репутацію та перетворювати довіру до оцінювача на сталу конкурентну перевагу.

#### **Тема 6. Особливості оцінки бізнесу як цілісного майнового комплексу: підходи, методи, ключові припущення та обмеження.**

Розглядаються особливості оцінки бізнесу, як цілісного майнового комплексу з урахуванням його організаційної структури, складу активів і зобов'язань, характеру господарської діяльності, ринкового середовища та здатності генерувати економічні вигоди. Висвітлюються підходи до ідентифікації об'єкта оцінки, визначення складу майнових прав, аналізу фінансового стану, структури доходів і витрат, а також ролі матеріальних і нематеріальних активів у формуванні вартості бізнесу. Особлива увага приділяється практиці застосування дохідного, порівняльного та майнового підходів, вибору методів у межах кожного з них, а також умовам, за яких той чи інший підхід є найбільш обґрунтованим.

Розглядаються ключові припущення та обмеження, що впливають на результат оцінки бізнесу, як цілісного майнового комплексу. Аналізуються питання нормалізації фінансової звітності, прогнозування грошових потоків, визначення ставки дисконтування, урахування ризиків, ліквідності, залежності від управлінської команди, ринкової позиції, структури капіталу та інших факторів, що формують інвестиційну привабливість бізнесу. Тема формує у слухачів цілісне розуміння логіки оцінки бізнесу, вимог до обґрунтування розрахунків, меж застосування окремих методів і підготовки звіту про оцінку.

#### **Тема 7. Оцінка інтересів у бізнесі та корпоративних прав: контрольні й неконтрольні пакети, дисконти та премії, специфіка оцінки часток у статутному капіталі.**

Розглядаються особливості оцінки інтересів у бізнесі та корпоративних прав, як специфічних об'єктів оцінки, вартість яких залежить не лише від вартості самого бізнесу, а й від обсягу прав, що надаються власнику відповідної частки або пакета. Висвітлюються підходи до ідентифікації об'єкта оцінки, аналізу структури власності, прав учасників або акціонерів, ступеня впливу на управління, розподіл прибутку, доступ до активів та прийняття ключових рішень. Особлива увага приділяється розмежуванню контрольних і неконтрольних пакетів, визначенню правових та економічних відмінностей між ними, а також впливу цих відмінностей на формування вартості корпоративних прав.

Розглядаються практичні аспекти застосування дисконту за неконтрольний характер участі, дисконту за недостатню ліквідність, а також премії за контроль під час оцінки часток у статутному капіталі та інших форм інтересів у бізнесі. Аналізуються питання вибору підходів і методів оцінки, джерел інформації для обґрунтування коригувань, урахування обмежень, передбачених установчими документами, корпоративними договорами та фактичними умовами функціонування бізнесу. Тема формує у слухачів практичне розуміння логіки оцінки корпоративних прав, принципів визначення вартості різних за обсягом правомочностей пакетів та вимог до підготовки обґрунтованого висновку про вартість інтересу у бізнесі.

#### **Тема 8. Оцінка фінансових інструментів: акції, облигації, боргові зобов'язання, деривативи та інші інструменти фінансового ринку.**

Розглядаються фінансові інструменти як специфічні об'єкти оцінки, вартість яких залежить від їх правової природи, умов обігу, строковості, рівня ризику, ліквідності та здатності генерувати дохід або забезпечувати майбутні економічні вигоди. Висвітлюються особливості ідентифікації акцій, облигацій, боргових зобов'язань, деривативів та інших інструментів фінансового ринку, аналізу їх економічного змісту, прав, що ними посвідчуються, а також факторів, які впливають на формування їх вартості. Окрема увага приділяється ролі ринкової інформації, умов емісії, строків погашення, дохідності, кредитного ризику, умов забезпечення та ринкового середовища.

Розглядаються методичні підходи до оцінки фінансових інструментів залежно від їх виду, структури та мети оцінки. Аналізуються практичні питання вибору бази оцінки, використання біржових і позабіржових даних, дисконтування майбутніх грошових потоків, опціонності, обмежень обігу та інших характеристик, що впливають на вартість. Тема формує у слухачів цілісне розуміння логіки оцінки фінансових інструментів, меж застосування окремих підходів та вимог до підготовки професійно обґрунтованого звіту про оцінку.

#### **Тема 9. Практичні аспекти застосування дохідного, порівняльного та витратного підходів в оцінці бізнесу, фінансових інструментів і нематеріальних активів. Розгляд кейсів та типових розрахункових моделей.**

Розглядаються практичні кейси застосування дохідного, порівняльного та витратного (майнового) підходу під час оцінки бізнесу, фінансових інструментів, нематеріальних активів з урахуванням природи об'єкта оцінки, доступності вихідних даних, активності ринку, мети оцінки та обраного виду вартості. Висвітлюються критерії вибору методичного підходу та методу оцінки, межі їх застосування, логіка побудови розрахунків та особливості використання різних методів у межах кожного методичного підходу. Окрема увага приділяється формуванню грошових потоків, розрахунку ринкових мультиплікаторів, аналізу витрат на створення або заміщення, обґрунтуванню припущень та вихідних параметрів розрахункових моделей.

Також, розглядаються практичні кейси з оцінки бізнесу, корпоративних прав, фінансових інструментів, брендів, ТМ, програмного забезпечення, інших нематеріальних активів, що дає змогу відпрацювати практику застосування типових розрахункових моделей. Аналізуються поширені помилки при використанні підходів, зокрема формальне застосування моделей без належної перевірки вихідних даних, змішування різних вартісних категорій, недостатнє обґрунтування коригувань і невідповідність між обраним

методом та економічною природою об'єкта оцінки. Тема формує у слухачів практичне розуміння механізмів побудови розрахункових моделей, узгодження результатів і підготовки професійно обґрунтованого звіту про оцінку.

#### **Тема 10. Спільне та відмінне в IVS та EVS. Національні стандарти оцінки та їх співставлення з IVS і EVS.**

Модуль 1. Роль Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS) у сучасній системі оцінки майна.

Роль Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS) як базових професійних стандартів, що формують уніфіковані підходи до визначення вартості майна у міжнародній та європейській практиці. Роль IVS як глобального стандарту, орієнтованого на застосування в різних юрисдикціях і щодо різних типів активів. Роль EVS як європейського стандарту, тісно пов'язаного з регуляторним середовищем Європейського Союзу, зокрема у сфері фінансових ринків, іпотечного кредитування та оцінки нерухомості.

Місце IVS та EVS у системі професійної оціночної діяльності з урахуванням пріоритету нормативно-правових актів з оцінки майна, зокрема положень Національних стандартів оцінки, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, та які є обов'язковими до застосування. Використання IVS та EVS як методологічної основи та орієнтиру для формування і вдосконалення Національних стандартів оцінки, а також їх застосування у практичній діяльності оцінювачів у частині, що не суперечить законодавству України, Національним стандартам оцінки, іншим нормативно-правовим актам, умовам договору або вимогам суду.

Значення IVS та EVS для забезпечення якості результатів оцінки, їх порівнюваності в різних юрисдикціях та формування довіри користувачів до звітів про оцінку, зокрема з боку фінансових установ, органів державної влади, інвесторів і судових органів.

Спільні принципи IVS та EVS як методологічна основа професійної оціночної діяльності:

- об'єктивність і неупередженість оцінювача;
- застосування професійного судження з належним обґрунтуванням;
- прозорість процесу оцінки та розкриття суттєвої інформації;
- належне документування процесу та результатів оцінки;
- відповідальність оцінювача за якість, обґрунтованість і наслідки професійних висновків.

Взаємозв'язок застосування стандартів з вимогами професійної етики, системою контролю якості та можливістю рецензування результатів оцінки.

Результати навчання. Слухач розуміє роль IVS та EVS як базових орієнтирів професійної оціночної діяльності; розуміє призначення та роль IVS і EVS у сучасній системі оцінки майна; усвідомлює їх місце у співвідношенні з національними стандартами оцінки; розрізняє добровільний і регуляторний характер застосування стандартів; ідентифікує спільні принципи IVS та EVS, що лежать в основі професійної оціночної діяльності; розуміє значення стандартів для забезпечення якості, порівнюваності та довіри до результатів оцінки.

Модуль 2. Порівняльна структура та ключові елементи IVS і EVS.

Огляд структури Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS), розроблених Європейською групою асоціацій оцінювачів TEGoVA. Загальна логіка побудови IVS як системи загальних стандартів та стандартів оцінки окремих видів активів. Структура EVS як поєднання базових стандартів і тематичних стандартів, що охоплюють оцінку житлової та нежитлової нерухомості, бізнесу та прав на бізнес, а також машин, обладнання та іншого рухомого майна, з урахуванням регуляторних потреб європейського ринку.

Порівняння підходів IVS і EVS до визначення мети та обсягу робіт. Формування завдання на оцінку, визначення запланованого використання результатів оцінки та кола користувачів. Роль чіткого визначення обсягу робіт у забезпеченні якості та перетворюваності результатів оцінки.

Порівняння підходів до видів вартості. Узгодженість базового розуміння ринкової вартості в IVS та EVS. Особливості підходів до неринкових видів вартості, зокрема у контексті регуляторних і фінансових потреб. Допустимість та умови застосування різних видів вартості.

Порівняння підходів до процесу оцінки. Загальні етапи процесу оцінки в IVS і EVS: планування, збір і аналіз даних, застосування підходів і методів, формування висновків. Відмінності у рівні деталізації та акцентах, зумовлені сферою застосування стандартів.

Порівняння вимог до документування та звітності. Мінімальні вимоги до розкриття інформації у звіті про оцінку. Забезпечення прозорості, логічної узгодженості та можливості незалежної перевірки результатів оцінки. Відмінності у структурі та деталізації звітів залежно від стандарту.

Порівняння підходів та ролі оцінювача. Вимоги до компетентності, незалежності та професійного судження оцінювача. Спільні очікування щодо відповідальності оцінювача за результат оцінки. Особливості підходу EVS до кваліфікації оцінювача в регуляторному контексті.

Узгодженість базових понять і термінології IVS та EVS. Допустимі відмінності у формулюваннях і підходах, що не впливають на сутність результату оцінки. Ризики формального або некоректного поєднання стандартів у практичній діяльності.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач орієнтується у структурі IVS і EVS та логіці їх побудови; розуміє спільні та відмінні підходи IVS і EVS до ключових елементів оцінки; розрізняє підходи до визначення мети, обсягу робіт і видів вартості; усвідомлює відмінності у вимогах до процесу оцінки, документування та звітності; розуміє роль і відповідальність оцінювача в системі IVS та EVS; здатний коректно орієнтуватися у застосуванні стандартів у практичній діяльності.

Модуль 3. Ключові відмінності IVS та EVS, сфери їх застосування.

Характеристика Міжнародних стандартів оцінки (IVS) як універсального глобального стандарту, призначеного для застосування щодо різних типів активів і у різних юрисдикціях. Орієнтація IVS на забезпечення єдиного методологічного підходу до оцінки майна незалежно від правової системи, ринку або цільового використання результатів оцінки. Застосування IVS у широкому спектрі завдань, зокрема для інвестиційних, корпоративних, фінансових, судових та управлінських цілей.

Характеристика Європейських стандартів оцінки (EVS) як регіонального стандарту, орієнтованого на потреби європейського ринку та тісно пов'язаного з правом Європейського Союзу. Роль EVS у забезпеченні регуляторних вимог у сфері іпотечного кредитування, діяльності фінансових установ, оцінки нерухомості для наглядових і пруденційних цілей, а також у контексті вимог щодо енергоефективності та сталого розвитку.

Порівняння підходів IVS та EVS до визначення вартостей майна. Узгодженість базового змісту поняття ринкової вартості за обома стандартами. Відмінності у деталізації окремих елементів визначення та у практичних акцентах, зумовлених сферою застосування стандартів.

Відмінності у підходах до неринкових видів вартості. Підходи IVS до широкого переліку видів вартості залежно від мети оцінки. Особливості EVS щодо застосування спеціалізованих видів вартості, зокрема у регуляторному та фінансовому контексті. Умови допустимості використання неринкових видів вартості та вимоги до їх розкриття.

Особливості підходів до вартості іпотечного кредитування. Роль вартості іпотечного кредитування в системі Європейських стандартів оцінки (EVS) як інструменту довгострокової, консервативної оцінки вартості активів з метою управління ризиками фінансових установ і виконання пруденційних вимог. Відмінності між ринковою вартістю та вартістю іпотечного кредитування, умови та обмеження їх застосування. Відсутність вартості іпотечного кредитування як окремого виду вартості в Міжнародних стандартах оцінки (IVS) та практичні наслідки цього для вибору методології і розкриття результатів оцінки.

Практичні наслідки вибору IVS або EVS залежно від мети оцінки, типу об'єкта, кола користувачів та регуляторних вимог. Ризики некоректного вибору стандарту або формального поєднання вимог IVS і EVS без належного обґрунтування та розкриття.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач розуміє ключові концептуальні відмінності між IVS та EVS; розрізняє сфери застосування IVS і EVS залежно від мети оцінки та регуляторного контексту; усвідомлює відмінності у підходах до ринкової та неринкових видів вартості; оцінює практичні наслідки вибору стандартів для результатів оцінки та користувачів; здатний обґрунтовано визначати доцільність застосування IVS або EVS у професійній діяльності.

Модуль 4. Національні стандарти оцінки України у контексті IVS та EVS.

Правовий статус Національних стандартів оцінки як складової системи нормативно-правового регулювання професійної оціночної діяльності. Обов'язковість застосування положень Національних стандартів оцінки, затверджених Кабінетом Міністрів України, під час проведення оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її здійснення.

Співвідношення Національних стандартів оцінки з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) та Європейськими стандартами оцінки (EVS). Рівень гармонізації Національних стандартів оцінки з міжнародними та європейськими підходами. Спільні принципи, методичні підходи та вимоги до процесу оцінки. Відмінності у термінології, структурі стандартів, підходах до окремих видів вартості та вимогах до звітності.

Пріоритет норм національного законодавства у разі колізії з положеннями IVS або EVS. Практика застосування міжнародних та європейських стандартів у межах національного регулювання як методологічного орієнтиру за умови їх відповідності законодавству

України та Національним стандартам оцінки. Обов'язок оцінювача забезпечити правову визначеність результатів оцінки.

Вимоги до розкриття відхилень від IVS або EVS у звіті про оцінку майна. Коректне зазначення стандартів, використаних під час проведення оцінки.

Недопустимість формального посилання на IVS або EVS без фактичного дотримання їх вимог. Ризики професійної та дисциплінарної відповідальності у разі некоректного застосування стандартів.

Практичні елементи:

- порівняння вимог IVS, EVS та Національних стандартів оцінки;
- кейси коректного та некоректного поєднання стандартів;
- типові помилки при формальному посиланні на IVS або EVS.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач розуміє правовий статус та обов'язковість застосування Національних стандартів оцінки; усвідомлює співвідношення Національних стандартів оцінки з IVS і EVS; здатний ідентифікувати колізії між вимогами стандартів та визначати пріоритет застосування; коректно застосовує IVS та EVS у межах національного регулювання; забезпечує належне розкриття стандартів і відхилень у звіті про оцінку та уникає типових помилок.

#### **Тема 11. Кодекс професійної етики оцінювача.**

Правові засади Кодексу професійної етики оцінювача. Обов'язковість дотримання Кодексу. Мета Кодексу та його роль у формуванні суспільної довіри до професійної оціночної діяльності.

Основні принципи етичної поведінки оцінювача:

- професійність і компетентність;
- незалежність;
- законність;
- чесність і порядність;
- відповідальність;
- обґрунтованість і об'єктивність;
- конфіденційність;
- запобігання конфлікту інтересів;
- відкритість.

Етичні правила професійної поведінки оцінювача. Дія в суспільних інтересах. Недопустимість завдань із заздальгідь визначеним результатом. Заборона недобросовісної реклами та залежності винагороди від результату оцінки.

Компетентність та професійний розвиток оцінювача. Обов'язок постійного підвищення кваліфікації. Дії оцінювача у разі недостатньої компетентності: інформування замовника, залучення фахівців або відмова від виконання завдання.

Незалежність та протидія сторонньому впливу. Недопустимість тиску, втручання та впливу на результат оцінки. Поведінка оцінювача у разі спроб впливу.

Обґрунтованість і об'єктивність результатів оцінки. Критичне ставлення до даних та інформації. Заборона приховування або ігнорування суттєвих обставин. Конфіденційність інформації. Захист інформації, отриманої в процесі оцінки.

Допустимі випадки розкриття інформації. Вимоги до зберігання документів та робочих файлів.

Конфлікт інтересів. Поняття реального та потенційного конфлікту інтересів. Обов'язок розкриття конфлікту інтересів. Обмеження щодо надання послуг кільком заінтересованим сторонам.

Відкритість та професійна комунікація. Взаємодія з замовниками, іншими оцінювачами, СРО та громадськістю. Поведінка оцінювача в медіа та публічному просторі.

Відповідальність оцінювача. Порядок дисциплінарної відповідальності. Роль Кодексу професійної етики оцінювача у професійному контролі та розгляді скарг.

Практичні елементи:

- аналіз етичних дилем у професійній діяльності оцінювача;
- приклади конфлікту інтересів та їх врегулювання;
- кейси стороннього впливу на оцінювача;
- типові порушення Кодексу професійної етики оцінювача;
- аналіз дисциплінарних ситуацій.

Результати навчання: Слухач знає і розуміє вимоги Кодексу професійної етики оцінювача; ідентифікує етичні ризики у професійній діяльності; вміє запобігати конфлікту інтересів і сторонньому впливу; діє відповідально, обґрунтовано та незалежно; здатний оцінити відповідність професійної поведінки вимогам Кодексу.

**Тема 12. Огляд змін у законодавстві з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності.**

Загальна характеристика оновлення нормативно-правового регулювання у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що відбулося з 2024 року. Вплив запровадження Закону України «Про адміністративну процедуру» на регулювання діяльності оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Роль Фонду державного майна України у формуванні оновленої регуляторної моделі.

Зміни до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», що набрали чинності з 15.11.2024 року.

Зміст та значення змін, внесених до Закону про оцінку Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну процедуру» від 10.10.2024 № 4017-IX. Адаптація процедур у сфері оцінки майна до вимог адміністративної процедури, принципів правової визначеності, змагальності та обґрунтованості рішень.

Суттєве оновлення процедур:

- набуття права на провадження професійної оціночної діяльності;
- отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів;
- прийняття рішень про видачу, зупинення дії, відкликання та визнання недійсним кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- прийняття рішень щодо видачі, відкликання та визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;
- прийняття рішень про визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів, а також відкликання або визнання таких рішень недійсними.

Зміна напрямів оцінки майна, за якими здійснюється професійна оціночна діяльність в Україні. Запровадження системи професійної відповідальності оцінювачів шляхом застосування дисциплінарних стягнень Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів. Впровадження на законодавчому рівні Кодексу професійної етики оцінювача.

Результати навчання: Слухач розуміє зміст і наслідки змін до внесених Закону про оцінку, що набрали чинності з 15.11.2024 року. Орієнтується в оновлених процедурах сертифікації, кваліфікації та дисциплінарної відповідальності. Знає і розуміє алгоритм адміністративної процедури у професійній діяльності. Усвідомлює роль Кодексу професійної етики оцінювача та Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії у сучасній системі регулювання оцінки.

## **VII. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ.**

- Лекційні блоки з детальним розглядом понять, норм і алгоритмів.
- Дискусійні модулі з розбором практики та спірних питань.
- Кейс-стаді та прикладні вправи.
- Аналіз фрагментів звітів, таблиць, вихідних даних і типових помилок.

## **VIII. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ.**

<b>Вид контролю</b>	<b>Форма проведення</b>	<b>Шкала оцінювання</b>
<b>Поточний контроль</b>	Присутність на заняттях, активна участь в обговореннях, розв'язання кейсів та виконання вправ.	Зараховано / Не зараховано
<b>Підсумковий контроль</b>	Тест	Зарахування тесту - 70% правильних відповідей

Після успішного складання всіх видів контролю, слухач отримує сертифікат національного університету «Києво-Могилянська академія» про завершення навчання за Професійною програмою підвищення кваліфікації оцінювачів «Загальні і спеціальні питання оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», про що видається відповідний наказ президента НаУКМА, копія якого передається до Фонду державного майна України.