## Програма курсу скороченого навчання фахівців з питань діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку

від 14 липня 2020 року № 360

**CПЕЦІАЛІЗОВАНА ПРОГРАМА  
навчання фахівців з питань діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**

**Тема 1. Основні вимоги до здійснення діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**  
**Кількість годин - 2**

Законодавче регулювання діяльності фінансових установ, які проваджують професійну діяльність на фондовому ринку – діяльність з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю (далі – управителі). Державне регулювання діяльності управителів в Україні: загальний аналіз правового забезпечення та нормативно-правових актів. Захист прав споживачів фінансових послуг.

**Тема 2. Правове регулювання діяльності управителів**  
**Кількість годин - 6**

Правовий статус управителів. Особливості порядку створення та реєстрації управителів. Особливості формування статутного капіталу управителя. Установчі документи управителів та їх особливості.  
Дозвільні документи, необхідні для початку роботи та в процесі діяльності. Особливості припинення діяльності управителя.  
Договірні відносини у фінансово-господарській діяльності управителів. Договір на управління майном установників управління для фондів фінансування будівництва (далі – ФФБ) виду А та Б. Зміст, сторони, порядок укладення договору управління. Договір на придбання сертифікатів фондів операцій з нерухомістю (далі – ФОН), його особливості, сторони, порядок укладання. Договір із забудовником. Зміст, сторони, порядок укладення договору із забудовником. Інші види договорів, що укладаються управителем, з урахуванням специфіки визначеної законодавством, їхній загальний правовий аналіз.  
Порядок передачі ФФБ або ФОН в управління іншій фінансовій установі за рішенням суду.

**Тема 3. Управління активами ФФБ та ФОН**  
**Кількість годин - 8**

Система функціонування ФФБ. Порядок укладання договору про участь у ФФБ та умови передачі коштів в управління управителю ФФБ.  
Система функціонування ФОН. Порядок емісії та обігу цінних паперів ФОН. Особливості операцій інституційних інвесторів з сертифікатами ФОН та порядок їх взаємодії з управителями ФОН. Оцінка вартості чистих активів ФОН. Порядок скасування реєстрації випуску сертифікатів ФОН.  
Особливості управління активами ФФБ та ФОН.  
Правила ФФБ виду А та Б, як прилюдна пропозиція своїх послуг управителем. Особливості цих Правил. Відмінності ФФБ виду А від ФФБ виду Б.  
Правила ФОН та їхні особливості порівняно з правилами ФФБ.  
Особливості забезпечення виконання зобов’язань забудовника за договором перед управителем фонду. Укладання договорів між управителями та забудовниками. Зміна забудовника. Відкріплення права вимоги.  
Нерухомість як об’єкт управління у ФФБ та ФОН. Види нерухомості та специфіка операцій з ними. Іпотечні договори, умови їх укладання, порядок їх нотаріального посвідчення та інші аспекти іпотечних відносин.  
Ризики при здійсненні інвестування в об’єкти будівництва при управлінні ФФБ виду А та Б, а також ФОН. Ризики, що можуть виникнути при оформленні права власності на об’єкти нерухомості, які будуються за рахунок коштів установників управління майном або набуті будь-яким іншим шляхом. Ризики, пов’язані з оцінкою нерухомості та її відчуженням. Особливості оцінки землі. Управління ризиками в діяльності управителя. Нормативні вимоги до складу активів ФФБ та ФОН. Особливості цих активів та управління ними.  
Винагорода управителя ФОН та ФФБ.

**Тема 4. Державне регулювання і контроль за діяльністю управителів**  
**Кількість годин - 4**

Основні напрями державного регулювання та контролю за діяльністю управителів. Державні органи, що здійснюють контроль за діяльністю управителів. Порядок здійснення державними органами контролю за діяльністю управителів.  
Система фінансового моніторингу. Операції, що підлягають обов'язковому та/або внутрішньому фінансовому моніторингу. Організація фінансового моніторингу у діяльності управителів. Відповідальність за порушення законодавства у сфері фінансового моніторингу.

**Тема 5. Особливості організації діяльності управителя**  
**Кількість годин - 8**

Фінансовий менеджмент. Загальні засади фінансового аналізу. Сутність, завдання та основні принципи фінансового аналізу діяльності управителя. Основні фінансові показники, що характеризують фінансову стабільність управителя при управлінні ФФБ та/або ФОН. Види та методи фінансового аналізу, які можуть застосовувати управителі.  
Фінансові нормативи діяльності управителів. Статутний капітал та оперативний резерв управителя.  
Фінансові та функціональні ризики. Поняття ліквідності активів управителя. Основи теорії управління грошовими потоками. Розмір власного капіталу управителів, класифікація якості активів, критерії ризиковості операцій, вимоги до порядку формування резерву забезпечення покриття втрат. Використання показників звітних даних для аналізу фінансового стану управителя.  
Внутрішній аудит. Визначення внутрішнього аудиту. Створення служби з внутрішнього аудиту в фінансових установах - управителях ФФБ та ФОН. Завдання та функції служби внутрішнього аудиту та/або внутрішнього аудитора.  
Бухгалтерський облік управителів ФФБ та ФОН. Основні засади організації бухгалтерського обліку. Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та фінансової звітності, загальний огляд.  
Аудиторські перевірки звітності управителів ФФБ та ФОН.

**Тема 6. Розкриття інформації про діяльність ФФБ та ФОН та звітність управителів**  
**Кількість годин - 2**

Порядок розкриття інформації про ФФБ та ФОН. Порядок надання фінансовими установами адміністративних даних щодо діяльності управителів до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку.

**Тема 7. Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**  
**Кількість годин - 6**

Загальні вимоги до процедури отримання ліцензій на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю.  
Порядок та умови видачі ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Ліцензійні умови провадження професійної діяльності на фондовому ринку – діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Вимоги до внутрішніх документів управителя. Умови створення відокремлених підрозділів управителя. Підстави та процедура анулювання ліцензії. Порядок зупинення дії та анулювання ліцензії на провадження професійної діяльності на фондовому ринку діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Державний контроль за дотриманням Ліцензійних умов.  
Вимоги Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо сертифікації осіб, що здійснюють професійну діяльність на фондовому ринку в Україні: умови проходження сертифікації; порядок подання та розгляд документів для отримання сертифіката; відмова у видачі сертифіката; підстави та порядок анулювання сертифіката.

**Тема 8. Інформаційні технології здійснення діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю**  
**Кількість годин - 4**

Операційні системи, системи управління базами даних при здійсненні діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Довідники. Інформаційні ресурси. Використання програмних продуктів при здійсненні діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Використання Інтернет-технологій в діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Міжнародні інформаційні системи.

**Тема 9. Пруденційний нагляд за діяльністю з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю та управління ризиками**

**Кількість годин - 2**

Ризики професійної діяльності на фондовому ринку. Пруденційні нормативи діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Порядок

розрахунку пруденційних показників діяльності з управління майном для фінансування об’єктів будівництва та/або здійснення операцій з нерухомістю. Внутрішня система запобігання та мінімізації впливу ризиків. Державний контроль у процесі здійснення пруденційного нагляду.

***Лекційних та практичних занять - 40 год.  
Поточна перевірка знань - 4 год.***

***Кваліфікаційний іспит - 8 год.  
Загальна кількість - 52 год.***