

УТВЕРЖДЕНО
Решением Президиума
ПО «Столичная палата
профессиональных оценщиков»
от «14» декабря 2018 года
Протокол № 10

**Программа
обучения и профессиональной переподготовки
специалистов в области оценочной деятельности**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа обучения и профессиональной переподготовки специалистов в области оценочной деятельности (далее - Программа) разработана в соответствии с требованиями Закона Республики Казахстан "Об оценочной деятельности в Республике Казахстан".

1.2. Программа состоит из модулей «Общие дисциплины», «Блок специализаций для оценщиков» и «Блок специализаций для экспертов».

1.3. Модуль "Общие дисциплины" обязателен для переподготовки по всем видам специализаций.

1.4. Модуль «Блок специализаций для оценщиков» содержит следующие дисциплины:

- 1) Оценка недвижимого имущества;
- 2) Оценка движимого имущества (в том числе оценка поврежденных ТС);
- 3) Оценка интеллектуальной собственности, стоимости нематериальных активов;
- 4) Оценка бизнеса и прав участия в бизнесе;

1.5. Модуль «Блок специализаций для экспертов» содержит две дисциплины:

- 1) Нормативно - правовое обеспечение оценочной деятельности Республике Казахстан, стандарты оценки;
- 2) Экспертиза отчетов об оценке.

2. Содержание программ профессиональной подготовки

2.1. Модуль «Общие дисциплины», обязательный для всех специализаций – 30 часов

1) Правовое регулирование оценочной деятельности, стандарты оценки.

Действующая система нормативного правового обеспечения ОД в РК. ЗОД, стандарты оценки, кодекс этики, правила палаты оценщиков.

2) Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования.

Характеристика рыночной экономики и факторов производства. Теория спроса и предложения, детерминанты спроса и предложения. Основные характеристики рыночной экономики. Рынок факторов производства: понятие, назначение. Теория спроса и предложения в рыночной экономике. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска. Макроэкономические факторы ценообразования. Основы ценообразования в рыночных структурах. Макроэкономические факторы ценообразования. Основы ценообразования в рыночных структурах. Разнообразие факторов риска в рыночной экономике. Методы анализа риска. Методы маркетинговых исследований рынка, взаимозависимость рыночных ценообразований. Анализ рыночных ценообразований.

3) Основы бухгалтерского учета и аудита, налоги и налогообложение.

Цель, задачи и функции бухгалтерского учета. Методическая основа бухучета. Бухгалтерский баланс. Бухгалтерская отчетность. Сущность и значение бухгалтерской отчетности. Остаточная стоимость. Амортизация активов. Общие понятия: аудит, аудиторская проверка. Аудиторское заключение как элемент анализа. Налоги в экономической системе страны. Понятие налога и сбора. Классификация налогов и сборов. Налог на прибыль. Экономическое содержание налогов на прибыль, его место и роль в налоговой системе. Налог на добавленную стоимость: экономическое содержание налога. Налог на имущество предприятий и организаций: плательщики налога на имущество. Объекты налогообложения.

4) Математические методы анализа в оценочной деятельности.

Математический анализ и его возможности в решении экономических задач. Функции сложного процента и изменение стоимости денег во времени. Методы математической статистики в оценке стоимости имущества. Решение задач линейного и нелинейного программирования для выбора наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки. Численные методы решения задач оценки с помощью персонального компьютера. Математические методы принятия решений.

2.2. Модуль «Блок специализаций для оценщиков»

1) Оценка недвижимого имущества – 40 часов:

А) Понятие и особенности недвижимого имущества как объекта оценки. Понятие цены, затрат, стоимости, оценки стоимости. Принципы оценки. Технология проведения осмотра различных объектов недвижимого имущества. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество. Сбор и обработка рыночной информации, необходимой для оценки недвижимости. Методология и техника расчетов стоимости недвижимого имущества в рамках трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. Основы и методы оценки земельных участков.

Б) Преимущества и недостатки трех подходов, ограничения по их применению при оценке недвижимого имущества. Методология проведения согласования результатов оценки и выбор итоговой величины стоимости недвижимого имущества. Общие требования к составлению отчетов об оценке недвижимого имущества

2) Оценка движимого имущества – 50 часов:

Классификация объектов движимого имущества. Особенности рынка машин и оборудования, ценообразование на первичном и вторичном рынке. Понятие цены, затрат, стоимости, оценки стоимости. Виды стоимости движимого имущества. Технология проведения осмотра различных объектов движимого имущества. Правоустанавливающие документы на машины и оборудование. Техническое освидетельствование и идентификация объектов, анализ прав собственности и обременений, анализ ликвидности. Принципы оценки. Сбор и обработка рыночной информации, необходимой для оценки движимого имущества. Методология и техника расчетов стоимости движимого имущества в рамках трех подходов: затратного, сравнительного и доходного.

Преимущества и недостатки трех подходов, ограничения по их применению при оценке движимого имущества. Методология проведения согласования результатов оценки и выбор итоговой величины стоимости движимого имущества. Общие требования к составлению отчетов об оценке движимого имущества.

Автомобильный транспорт. Безопасность дорожного движения. Техническая эксплуатация транспортных средств. Экономика технической эксплуатации транспортных средств. Обязательное страхование гражданской ответственности владельцев

транспортных средств. Информационное обеспечение оценки транспортного средства. Методические основы и положения по проверке идентификационных параметров транспортного средства как объекта оценки. Методические основы и положения по установлению наличия и характера технических повреждений транспортного средства. Методические основы и положения по установлению методов, технологии, объема и стоимости ремонта транспортного средства с учетом наличия и характера его технических повреждений. Организация и проведение оценки транспортного средства;

3) Оценка интеллектуальной собственности, стоимости нематериальных активов – 40 часов:

Понятие интеллектуальной собственности, нематериальных активов как объекта оценки, классификация объектов интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на стоимость объектов интеллектуальной собственности, нематериальных активов. Правоустанавливающие документы на объекты интеллектуальной собственности. Техника расчетов стоимости объектов интеллектуальной собственности, нематериальных активов в рамках трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. Преимущества и недостатки трех подходов, ограничения по их применению при оценке объектов интеллектуальной собственности. Методология проведения согласования результатов оценки и выбор итоговой величины стоимости объектов интеллектуальной собственности, нематериальных активов;

4) Оценка бизнеса и прав участия в бизнесе – 40 часов:

Понятие оценки бизнеса и оценки предприятия как имущественного комплекса. Принципы оценки. Состав активов и обязательств, подлежащих оценке. Виды стоимости активов и обязательств. Правоустанавливающие документы на объект оценки, активы и обязательства предприятия (бизнеса). Финансовая, бухгалтерская и управленческая отчетность компании как база для проведения оценки предприятия (бизнеса). Методы проведения финансового анализа при оценке предприятия (бизнеса).

Применение затратного подхода в оценке предприятия (бизнеса): балансовая и рыночная стоимость (отличия, порядок определения и условия расчета). Применение сравнительного подхода в оценке предприятия (бизнеса): выбор объектов аналогов, выбор единиц сравнения, сравнительный анализ сопоставимых объектов, способы расчета корректировок и согласование полученного результата.

Применение доходного подхода в оценке предприятия (бизнеса): анализ деятельности предприятия (бизнеса); виды расходов предприятия (бизнеса); выбор, обоснование вида, построение денежного потока; установление периода прогнозирования; методы расчета ставки капитализации и ставки дисконтирования; приведение потоков ожидаемых доходов на дату оценки.

Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки.

Особенности оценки предприятия (бизнеса) для конкретных целей. Общие требования к составлению отчетов об оценке бизнеса, права участия в бизнесе.

2.3 Модуль «Блок специализаций для экспертов»

1) Законодательство в области оценочной деятельности Республике Казахстан, стандарты оценки – 20 часов:

Действующая система нормативного правового обеспечения оценочной деятельности в Республике Казахстан. Закон, стандарты оценки, утвержденные уполномоченным органом в области оценочной деятельности. Кодекс этики оценщиков. Система международных стандартов оценки: содержание, основные положения, требования.

Понятие экспертизы. Классификация экспертиз в соответствии с действующим законодательством. Оценщик в судебном процессе. Экспертиза в законодательстве об оценочной деятельности. Основные требования к экспертам. Методология проведения экспертизы отчетов об оценке. Цель и результат экспертизы. Методы выявления нарушений. Экспертное заключение, структура и требования. Виды заключений эксперта. Типичные ошибки оценщиков при проведении оценки движимого, недвижимого имущества, интеллектуальной собственности и нематериальных активов, бизнеса и прав участия в бизнесе. Формулировка замечаний, выводы по результатам экспертиз. Ошибки при экспертизе отчетов об оценке.