

Государственные требования к программам профессиональной переподготовки оценщиков в Российской Федерации

СОГЛАСОВАНО:
Министерством
Государственного имущества
Российской Федерации
19 апреля 2000 г. N СМ-14/6174

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель Министра
образования Российской Федерации
Б.А.Виноградов
12 мая 2000 г.

Государственные требования разработаны Министерством образования Российской Федерации при участии Финансовой Академии при Правительстве Российской Федерации, Института профессиональной оценки, Государственного университета управления, Московского государственного строительного университета, Международной академии оценки и консалтинга, Межотраслевого института повышения квалификации кадров при Санкт-Петербургском государственном техническом университете, Межотраслевого института повышения квалификации Российской академии им. Г.В.Плеханова, Государственной академии инноваций Минобрнауки России, Санкт-Петербургского государственного технического университета, Высшей школы приватизации и предпринимательства, Московского государственного университета экономики, статистики и информатики, Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Ассоциации учебных учреждений "Оценка и управление собственностью", Российского общества оценщиков, Института профессиональных бухгалтеров, Московского общества оценщиков.

1. Общая характеристика программ профессиональной переподготовки оценщиков

1.1 Настоящие Государственные требования к программам профессиональной переподготовки оценщиков (далее - Государственные требования) разработаны в целях осуществления единой государственной политики в области профессиональной переподготовки специалистов по оценочной деятельности. Государственные требования основываются на основных положениях следующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации: Законов Российской Федерации ["Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](#), ["Об образовании"](#). ["О высшем и послевузовском профессиональном образовании"](#), ["Об утверждении Временного положения о лицензировании учреждений среднего, высшего, послевузовского профессионального и соответствующего дополнительного образования в Российской Федерации"](#) (Приказ Госкомвуза от 7 февраля 1994 г. N108), ["Об утверждении Типового положения о структурных подразделениях дополнительного профессионального образования \(повышения квалификации\) специалистов, организуемых в высших и средних специальных учебных заведениях Российской Федерации"](#) (постановление Госкомвуза России от 10 апреля 1996 г. N 2), ["Об утверждении Типового положения об образовательных учреждениях дополнительного профессионального образования \(повышения квалификации\) специалистов"](#) (постановление Правительства Российской Федерации от 26 июня 1995 г. N 610), ["Об утверждении Положения о порядке и условиях профессиональной переподготовки"](#)

специалистов" (постановление Госкомвуза России от 27 декабря 1995 N 12), "Об утверждении форм документов государственного образца о повышении квалификации и профессиональной переподготовке специалистов и требований к документам" (постановление Госкомвуза России от 27 декабря 1995 г. N13), "Об утверждении Инструкции о порядке заполнения государственных документов о повышении квалификации и профессиональной переподготовке специалистов" (приказ Госкомвуза России от 19 апреля 1996 г. N 708), Постановлении Минтруда РФ от 21 августа 1998 г. N 37 "Квалификационный справочник должностей руководителей специалистов и других служащих", Постановлении Правительства РФ N 932 от 20 августа 1999 "Об уполномоченном органе по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.2 Нормативная трудоемкость профессиональных образовательных программ очной формы обучения при профессиональной переподготовке устанавливается по четырем видам оценочной деятельности: оценка недвижимости; оценка машин, оборудования и транспортных средств; оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности - свыше 500 часов, оценка предприятий (бизнеса) - свыше 800 часов. Слушателям, успешно завершившим обучение, выдается диплом о профессиональной переподготовке.

2. Обязательный минимум содержания программы профессиональной переподготовки оценщиков

| Наименование дисциплин и их дидактические единицы | % от общего объема программы |
|---|-------------------------------------|
| <i>Базовые дисциплины</i> | 25-30 % |
| <p>ОП.00 ОБЩЕПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ</p> <p>ОП.01 Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества.</p> <p>Основы российской правовой системы, законодательные и нормативные правовые акты и правоприменительная практика обеспечения и защиты прав собственности. Равенство всех форм собственности. Особенности и государственная регистрация права различных видов собственности. Юридическое исследование права собственности для целей их экономической оценки. Экономические и исторические предпосылки возникновения и развития оценочной деятельности в России. Федеральный Закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" - основа всей системы законодательных и правовых нормативных документов, регулирующих оценку стоимости имущества. Назначение Стандартов профессиональной практики оценки всех видов имущества. Международные и российские Стандарты, недостатки и перспективы их развития. Кодекс профессиональной этики оценщика.</p> <p>Структура и основные положения договора Оценщика с Заказчиком, представление определений понятий, предмета оценки и ограничивающих условий.</p> <p>Нравственно-этические нормы в сфере профессиональной оценочной</p> | |

деятельности. Взаимосвязь и взаимозависимость экономической стоимостной оценки стоимости имущества с действующей системой законодательных и нормативно-правовых документов России. Актуальность и необходимость участия специалистов по оценке стоимости имущества при рассмотрении экономических споров в судах: арбитражных и третейских.

Практика проведения переговоров и заключения договоров на проведение оценочных работ.

ОП.02 Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования.

Характеристики рыночной экономики и рынка факторов производства. Теория спроса и предложения. Ценообразование в рыночных структурах. Факторы риска и методы анализа риска. Макроэкономические факторы ценообразования. Методы маркетинговых исследований и анализа рыночного ценообразования.

ОП.03 Бухгалтерский учет и аудит.

Содержание и формы бухгалтерского учета: предмет и методы бухгалтерского учета. Балансовое обобщение, система бухгалтерских счетов; двойная запись; первичное наблюдение. Документация; учетные регистры; инвентаризация и инвентарь. Методы стоимостного измерения; формы бухгалтерского учета. Бухгалтерская (финансовая) отчетность: организация бухгалтерского учета, его прямое методическое обеспечение. Международные стандарты бухгалтерского учета. Особенности оценки и ее влияние на систему бухгалтерского учета. Особенности бухгалтерских проводок для переоценки основных фондов: задачи бухгалтерского учета при оценке с целью налогообложения. Финансовая отчетность: концепции бухгалтерской (финансовой) отчетности в России и международной практике; бухгалтерский баланс. Отчет о финансовых результатах, отчет об изменении финансового положения, отчет о движении собственного капитала. Учетная политика и финансовая отчетность. Статистическая отчетность в системе деловой информации. Консолидированная отчетность. Принципы интернационализации систем учета и отчетности различных стран. Анализ финансовой отчетности в оценочной деятельности.

ОП.04 Экономический анализ.

Цели и задачи финансово-инвестиционного анализа; общий анализ финансовой отчетности.

Анализ финансового состояния. Оценка потенциального банкротства. Финансовое прогнозирование: анализ оборотного капитала, анализ политики привлечения капитала, анализ инвестиционной политики предприятия, анализ рыночной цены предприятия, анализ операций с валютой и внешнеторговых операций, анализ инфляции и важнейших макроэкономических индикаторов на макроэкономическом уровне, анализ политики реинвестирования капитала, дивидендной политики, резервирования и финансового роста. Оптимизация налоговых издержек.

Анализ эффективности учетной политики предприятия. Анализ предпринимательского риска. Информационные потоки и профессиональное чтение деловой прессы. Экономический управленческий анализ: цели и задачи внутрипроизводственного анализа. Маркетинговый анализ товаров. Маркетинговый анализ факторов производства. Анализ формирования производственного потенциала и производственной программы. Анализ использования производственного потенциала. Инновационный анализ. Анализ экономического роста на макроэкономическом уровне; Маргинальный анализ, анализ производительности, вариационный анализ издержек, функционально-стоимостной анализ издержек, Методы подготовки и мониторинга бизнес-плана, анализ-контроль за формированием запасов, методы рыночного проектирования себестоимости.

ОП.05 Налоги и налогообложение.

Налоги в экономической системе страны. Формирование и учёт налогооблагаемой базы. Федеральные, местные и налоги субъектов федерации. Налогообложение имущества.

ОП.06 Математические методы в оценке.

Модельный подход к оценке. Классификация моделей по объектам оценки, целям оценки и языку. Примеры математических моделей объектов оценки.

Функции сложного процента и изменение стоимости денег во времени. Общий случай дисконтирования переменных денежных потоков при переменной ставке дисконтирования. Эффективная и номинальная ставка процента. Вычисление ставки дисконтирования и количества периодов начисления процентов. Вычисление чистого дисконтированного дохода и внутренней нормы дохода. Расчет параметров кредитов. Методы математической статистики в оценке стоимости имущества. Парная регрессия - линейные и нелинейные модели, графическая интерпретация.

Многофакторная регрессия. Оценка адекватности регрессионных моделей.

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. Анализ чувствительности, анализ сценариев, построение дерева решений и дерева событий.

ОП.07 Инвестиции.

Предмет и задачи курса. Организация инвестиционной деятельности в России. Оценка инвестиционной привлекательности и сравнительная характеристика различных инвестиционных инструментов: инвестиции в финансовые и реальные активы. Концепция доходности и риска. Принятие инвестиционных решений. Формирование и методы управления портфелем инвестиций. Источники финансирования инвестиций, внутренние и внешние. Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования. Формы

| | |
|---|----------------|
| инвестиций. | |
| Специальные дисциплины | 40-50 % |
| <p>СД.01 Основы оценки стоимости имущества.</p> <p>Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки.</p> <p>Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы.</p> <p>Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него.</p> <p>Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др.</p> <p>Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.</p> <p>Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества.</p> <p>Основные этапы и процедуры оценки. Определение проблемы и планирование процедур. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.</p> <p>СД.02 Основы оценки стоимости недвижимости.</p> <p>Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта, использование технической документации и результатов освидетельствования строения и коммуникаций.</p> <p>Характеристики рынка недвижимости, методы обработки данных о сделках.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости затратным подходом. Определение стоимости земли в составе объекта, расчет восстановительной и замещающей стоимости улучшений на основе показателей восстановительной стоимости (УПВС) и базисной стоимости по видам работ (УПБС-ВР). Определение накопленного износа, особенности оценки исправимого и неисправимого физического износа, функционального и внешнего устаревания. Оценка стоимости недвижимости подходом сравнительного анализа продаж. Сбор и обработка рыночной информации, выбор объектов-аналогов, элементов сравнения и единиц сравнения. Определение величин корректирующих поправок, порядок и техника выполнения корректировок цен продаж сравнимых объектов, согласование результатов. Компьютерная практика построения и использования корректировочных таблиц.</p> <p>Оценка стоимости недвижимости доходным подходом. Анализ рисков при</p> | |

оценке недвижимости. Классификация типов рисков по факторам, влияющим на величину и точность определения всех видов доходов, а также на расчетные значения норм прибыли и ставки капитализации.

Методы анализа рисков: метод чувствительности, метод сценариев, вероятностные методы. Метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи. Ставка капитализации как интегрированная норма дохода на капитал и возврата капитала, методы определения норм отдачи и ставок капитализации. Алгоритм и особенности расчета доходов и расходов для недвижимости, прогноз доходов и расходов в долгосрочном периоде, расчет размеров резервирования средств и платежей по обслуживанию долга, определение коэффициентов операционных расходов, покрытия долга, капитализации для собственного и заемного капитала. Использование результатов анализа в оценке рыночной стоимости доходных объектов. Примеры и компьютерная практика анализа рисков методом сценариев. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта. Критерии, процедуры и примеры последовательного отбора вариантов юридически разрешенных и социально допустимых, физически осуществимых, экономически целесообразных, финансово реализуемых и наиболее продуктивных способов использования объекта. Компьютерная практика расчетов вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования. Примеры оценки для разных типов недвижимости, выбор итоговой величины рыночной стоимости недвижимости, составление отчета.

СД.03 Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств.

Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования. Цели, принципы, подходы и методы в оценке машин и оборудования. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность определения рыночной стоимости оборудования затратным подходом; структура и элементы стоимости производства нового оборудования; воспроизводящая и заменяющая стоимости; метод сравнительной единицы; метод разбивки по компонентам; смета производителя как источник информации о воспроизводящей стоимости. Особенности определения различных видов износа в оценке оборудования. Особенности оценки стоимости воздушных, морских и речных судов. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность применения метода; выбор единиц и элементов сравнения; анализ и корректировка элементов сравнения: права собственности, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, технические и экономические характеристики, использование оборудования; техника, выполнения корректировок. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования; особенности его применения и отличия от оценки бизнеса (предприятий). Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения.

СД.04 Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицированные и неидентифицированные нематериальные активы. Понятие интеллектуальной собственности, абсолютные права на нематериальные активы. Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность, авторское право и смежные права и нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности. Нематериальные активы предприятия типа гудвилл (стоимость деловой репутации), соглашения об отказе от конкуренции, трудовые контракты и другие нетрадиционные активы. Понятия стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности. Время использования, территория использования и т.д. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности. Сравнительный анализ различных видов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление нематериальными активами. Учетная политика предприятия, отражение нематериальных активов в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты интеллектуальной собственности, заключительный этап оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности, требования и структура отчета, соответствие стандартам.

СД.05 Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса).

Понятие, цели и организация оценки стоимости предприятия (бизнеса), подготовка информации, необходимой для оценки бизнеса (предприятия); основные подходы и методы оценки стоимости предприятия (бизнеса). Доходный подход: метод дисконтированных денежных потоков; метод капитализации доходов. Сравнительный подход к оценке стоимости предприятия: метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов. Затратный подход; метод стоимости чистых активов; метод ликвидационной стоимости. Итоговое заключение об оценке стоимости предприятия (бизнеса); оценка контрольного и неконтрольного пакетов акций; согласование результатов оценки; Отчет об оценке стоимости предприятия; особенности оценки стоимости предприятия (бизнеса) для конкретных целей. Особенности оценки предприятий в целях инвестирования. Особенности оценки предприятий в целях налогообложения. Особенности оценки финансово-кредитных институтов. Особенности оценки стоимости предприятия в целях реструктуризации.

Дисциплины специализации

20-35 %

Специализация “Оценка стоимости недвижимости”

СД.06 Ценообразование в строительстве.

Методология, организация и экономика проектирования объектов строительства. Сравнительный анализ строительных материалов и конструктивных решений. Основные технологии организации строительного производства. Сметно-нормативная база в строительстве и определение стоимости предмета торгов на основе УПБС ВР, УПВС. Автоматизация сметно-экономических расчетов и практика составления смет с использованием компьютерных технологий. Анализ рисков в строительстве.

СД.07 Практика оценки стоимости недвижимости.

Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и среды его обитания. Практика многофакторного регрессионного анализа данных о продажах объектов и арендных ставках. Технология анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта с использованием элементов инвестиционного анализа, примеры и компьютерная практика анализа. Реализация затратного подхода, способы учета вклада стоимости земельного участка (или его местоположения в случае, если земля не принадлежит собственнику улучшений), расчет стоимости замещения, воспроизводства, износа и устаревания улучшений на основе технической экспертизы зданий и сооружений, техника расчета прибыли предпринимателя. Реализация сравнительного подхода, практика работы с базами данных при отборе объектов-аналогов, определение и внесение корректировок, применение методов массовой оценки. Методы квалиметрии в сравнительном подходе, инструментарий, практика применения. Практика построения и использования корректировочных таблиц с помощью персонального компьютера, решение задач регрессионного анализа. Принципиальные особенности и практика массовой оценки типовых объектов недвижимости. Оценка рыночной стоимости недвижимости на основе доходного подхода. Специфические особенности российской практики получения и оценки арендного дохода. Оптимистический, пессимистический и наиболее вероятный сценарии изменения характеристик доходности объекта как основа для анализа рисков определения рыночной стоимости недвижимости. Типы инструментов финансирования инвестиций в недвижимость и влияние выбора инструмента на расчетную стоимость объекта. Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков при меняющихся во времени доходности и стоимости объекта, схема расчета рыночной стоимости недвижимости дисконтированием денежных потоков. Схема определения изменения долей заемного и собственного капитала в стоимости объекта. Методы определения ставки капитализации и ставки дисконтирования, практика анализа и учета рисков. Определение соотношений ставки капитализации и ставки дисконтирования в частных случаях поступления равновеликих доходов. Использование техники ипотечно-инвестиционного анализа. Методы определения ставки дисконтирования: суммирования, альтернативных проектов, экстракции.

Практика оценки объектов недвижимости в составе активов предприятия, специфические особенности применения методов доходного подхода для

объектов, задействованных в технологическом процессе, возможности применения техники выделения при оценке всей недвижимости предприятия. Методы массовой оценки, кодирование и линеаризация переменных, моделирование, линейные и гибридные модели, примеры практики применения. Особенности кодирования состояния объекта и его местоположения. Определение границ зон применения моделей. Практика применения методов массовой оценки для определения ставок арендной платы и оценки стоимости объектов.

Особенности практики оценки развивающихся комплексов объектов недвижимости. Многовариантность процедур анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов в комплексе, особенности анализа для комплекса производственной недвижимости при реструктуризации предприятия, учет особенностей планирования инвестиционных проектов и рисков.

СД.08 Оценка стоимости земли.

Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение. Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости. Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства. Особенности оценки прав аренды участка под застройку. Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты. Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов.

Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель. Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель. Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.

Специализация “Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств”

СД.09 Ценообразование в машиностроении и приборостроении.

Учет затрат на производство и калькуляция себестоимости продукции, Факторы рынка, влияющие на уровень цен. Ценовая политика предприятия. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования при оценке машин, оборудования и транспортных средств.

СД.10 Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов.

Особенности идентификации машин и оборудования. Техника сбора

информации об объекте оценки; роль технической экспертизы в оценке оборудования; Анализ влияния потребительских свойств и технических характеристик оборудования на его стоимость. Особенности рынка машин, оборудования. Оценка оборудования на рынке с низкой активностью; затратный подход в оценке машин и оборудования; анализ составляющих стоимости оборудования при определении различных баз оценки; определение тренда; метод себестоимость/мощность; техника определения физического износа оборудования; особенности определения функционального износа оборудования различных типов; устранимый и неустрашимый износ, особенности определения; экономический износ оборудования и способы его определения. Оценка оборудования на сложившемся рынке; критерии выбора данных на рынке оборудования; выбор единиц и элементов сравнения; применение регрессионных и корреляционных методов для корректировки стоимости объектов аналогов; методы теории вероятности в оценке оборудования на активных рынках. Определение влияния различных параметров оборудования на его стоимость с помощью многофакторной регрессии; анализ результатов, полученных на основе статистических методов; область применения и ограничения статистических методов. Применение доходного подхода для оценки оборудования; виды рисков; методы анализа рисков: чувствительность результатов оценки к изменению начальных условий, различные виды сценариев; учет спроса и предложения на рынке при прогнозировании будущих доходов; критерии достоверности результатов при оценке оборудования методом капитализации дохода; рыночная и инвестиционная стоимости; аренда оборудования с правом выкупа. Вероятностные методы проведения согласования результатов оценки оборудования. Сбор и анализ информации на вторичных рынках оборудования. Оценка ликвидационной и утилизационной стоимости машин и оборудования. Практические примеры комплексной оценки машин и оборудования.

СД. 11 Оценка стоимости транспортных средств.

Нормативные документы по оценке транспортных средств. Рынок автотранспортных средств; факторы, формирующие стоимость транспортных средств; техническое освидетельствование и особенности применения методов оценки при определении стоимости отечественных и импортных автомобилей. Применение затратного подхода при оценке ущерба, причиненного транспортным средствам; проблемы оценки утери товарной стоимости при ремонтном воздействии на транспортное средство.

Государственная регистрация судов и летательных аппаратов. Документы, регламентирующие эксплуатацию судов и летательных аппаратов. Требования законодательства Российской Федерации и требования Международных конвенций, предъявляемые к судам и летательным аппаратам различного назначения. Практика оценки судов: типы судов; анализ состояния фрахтового рынка судов; техническое освидетельствование судов; особенности применения методов оценки при определении стоимости судов. Практика оценки летательных аппаратов: основные летно-технические характеристики летательных аппаратов; гарантированные и назначенные ресурсы; техническое освидетельствование летательных аппаратов; регламентированные законами и другими

нормативными актами правовые, организационные и экономические основы эксплуатации летательных аппаратов, оказывающие существенное влияние на их стоимость; особенности применения методов оценки при определении стоимости летательных аппаратов.

Специализация “Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности”

СД. 12 Интеллектуальная собственность как особый объект оценки.

Классификация видов интеллектуальной собственности; промышленная собственность; авторские и смежные права; коммерческая тайна. Объекты промышленной собственности: изобретения, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания, наименования места происхождения товара, селекционные достижения, права по пресечению недобросовестной конкуренции. Объекты авторского права и смежных прав: программы для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем, произведения науки, литературы, искусств, кино-теле -видео- радио-произведения. Возникновение авторского права. Особенности регистрации программ для ЭВМ, базы данных, топологии интегральных микросхем. Особенности и условия осуществления смежных прав. Объекты коммерческой тайны: коммерческая информация, секреты производства (ноу-хау), организационно-управленческая информация. Условия возникновения права конфиденциальности и пути сохранения коммерческой тайны. Понятие "портфеля прав" на объекты интеллектуальной собственности.

СД. 13 Ценообразование интеллектуальной собственности.

Условия и особенности формирования рынка интеллектуальной собственности. Субъекты и объекты рынка ИС. Коммерческие операции с объектами ИС. Подготовка информации, необходимой для оценки ОИС. Особенности маркетинговых исследований, проводимых при оценке ОИС.

Особенности ценообразования на рынке изобретений, полезных моделей и промышленных образцов. Рынок товарных знаков и знаков обслуживания. Оценка стоимости доходным, затратным и сравнительным подходами. Понятие “гудвилл” (стоимость деловой репутации), особенности стоимостной оценки “гудвилла” методом избыточных прибылей. Формирование рынка программных продуктов, баз данных и топологий интегральных микросхем. Лицензионные операции и ОИС. Виды лицензионных соглашений, их классификация по объему передаваемых прав, по способу охраны, по условиям предоставления. Понятия “цена лицензии”. Факторы, влияющие на цену лицензии. Расчет цены лицензии методом дробления прибыли и методом освобождения от роялти. Выведение ставок роялти на базе расчета величины дополнительной прибыли лицензиата, на базе доли лицензиата в валовой прибыли лицензиата и среднеотраслевого (стандартного) ставок роялти. Практика расчета стоимости лицензии по различным объектам интеллектуальной собственности.

СД. 14 Практика оценки стоимости нематериальных активов.

Понятие нематериальных активов. НА - составная часть имущественного

комплекса. Классификация нематериальных активов: интеллектуальная собственность, имущественные права, отложенные расходы, стоимость деловой репутации (“гудвилл”). Использование ОИС в хозяйственной деятельности предприятия. Оценка, учет и отражение НА в балансе предприятия. Особенности формирования первичных бухгалтерских документов при коммерческом использовании НА.

Порядок начисления и амортизации нематериальных активов, определение срока амортизации. Перечень видов и категорий нематериальных активов, не имеющих амортизации. Налоговые регуляторы и льготы в хозяйственных операциях с нематериальными активами. Особенности определения стоимости нематериальных активов при корпоративных сделках: покупке или продаже, акционировании, приватизации, национализации, создании современных предприятий, при слиянии и присоединении фирм. Управление нематериальными активами предприятий.

СД.15 Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях.

Использование объектов интеллектуальной собственности в Уставном капитале. Особенности документального оформления внесения объектов интеллектуальной собственности в Уставной капитал. Особенности оценки внесения объектов интеллектуальной собственности при внесении в Уставной капитал.

Принудительное лицензирование. Определение ущерба от нарушения прав владельца объектов интеллектуальной собственности. Определение размера компенсаций, выплачиваемых владельцу объектов интеллектуальной собственности. Особенности оценки стоимости интеллектуальной собственности при реструктуризации предприятия. Методы расчета ликвидационной стоимости. Особенности оценки интеллектуальной собственности при залоге. Особенности оценки прав на результат научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, финансируемых из государственного бюджета. Особенности оценки интеллектуальной собственности при страховании. Страховая стоимость. Классификация рисков при коммерческом использовании объектов интеллектуальной собственности. Оценка портфеля прав на объекты интеллектуальной собственности на различных стадиях инновационного проекта. Особенности оценки объектов интеллектуальной собственности при заключении опциона и франшизы. Определение размера вознаграждения авторам объектов интеллектуальной собственности.

Специализация “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)”

СД.16 Оценка стоимости ценных бумаг.

Ценные бумаги, как объект оценки. Понятие стоимости ценных бумаг и факторы ее определяющие. Взаимосвязь внутренней стоимости и рыночной цены ценной бумаги. Нормативно-правовая база оценки ценных бумаг в России. Международные стандарты оценки стоимости финансовых инструментов. Использование инструментального анализа в процессе

оценки стоимости финансовых инструментов. Влияние финансового состояния и способности эмитента на величину рыночной стоимости ее ценных бумаг. Методы фундаментального анализа. Место и значение технического анализа фондового рынка и рынков отдельных финансовых инструментов при оценке их стоимости. Основные показатели фондового рынка, используемые в техническом анализе Оценка долговых ценных бумаг. Анализ и методы оценки ценных бумаг с фиксированным доходом. Возможные источники доходов по долговым ценным бумагам. Особенности оценки рыночной стоимости государственных долговых обязательств и корпоративных облигаций. Использование метода дисконтированных денежных потоков при оценке рыночной стоимости различных видов облигаций: купонных, бескупонных, с плавающим купоном, обеспеченных, возвратных, конвертируемых, обменных и др. Оценка ценных бумаг с фиксированным доходом. Оценка векселей, депозитных и сберегательных сертификатов. Оценка долевых ценных бумаг. Анализ и методы оценки целевых ценных бумаг. Особенности оценки различных видов акции: обыкновенных и привилегированных; акций с равномерно возрастающими дивидендами и акций компаний с изменяющимся темпом роста. Особенности оценки производных ценных бумаг.

СД.17 Практика оценки стоимости предприятия (бизнеса). Стоимость предприятия и факторы, её определяющие. Реализация метода дисконтированного денежного потока. Анализ ретроспективной, текущей информации, расчёт аналитических показателей. Прогноз денежных потоков. Реализация сравнительного подхода. Анализ текущей информации, подбор предприятий-аналогов, расчёт рыночных мультипликаторов. Прикладные вопросы метода чистых активов. Ликвидационная стоимость. Разработка плана ликвидации, анализ затрат на ликвидацию, расчёт ликвидационной стоимости предприятия. Обоснование итоговой величины стоимости. Компьютерные технологии в оценке предприятия. Прикладные вопросы разработки программ реструктуризации бизнеса на основе метода дисконтированных денежных потоков.

СД.18 Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов. Финансовые институты - специфические объекты рыночной оценки. Необходимость, возможность, цели и принципы оценки финансовых институтов. Особенности оценки стоимости различных видов финансовых институтов. Информационная база оценки финансовых институтов: внутренняя и внешняя информация. Основные виды корректировок,

Необходимых при рыночной оценке стоимости финансовых институтов. Применение доходного подхода при оценке финансовых институтов. Оценка финансовых институтов по собственному капиталу. Особенности использования методов затратного подхода при оценке стоимости финансовых институтов. Оценка ссудного и инвестиционного, портфеля. Специфика оценки обязательств финансовых институтов. Возможности и особенности использования методов сравнительного подхода к оценке финансовых институтов. Выбор аналога на российском и западном рынке. Особенности оценки паевых инвестиционных фондов, финансовых и страховых компаний. Основные направления и способы реструктуризации финансовых институтов в России и за рубежом. Оценка в целях слияния и

| | |
|--|--------------|
| поглощения финансовых институтов. Оценка финансовых институтов в случае их ликвидации. Особенности оценки финансовых институтов, входящих в состав финансово-промышленных групп. | |
| Итого | 100 % |

3. Организация обучения

3.1 Обучение оценщиков в соответствии с настоящими "Государственными требованиями" осуществляется в подразделениях дополнительного профессионального образования высших учебных заведений и в образовательных учреждениях дополнительного профессионального образования, имеющих лицензию Министерства образования Российской Федерации. К обучению допускаются лица, имеющие высшее профессиональное образование.

3.2 Обучение может осуществляться по очной или очно-заочной формам.

3.3 В основе программ обучения лежит блочный принцип, в соответствии с которым все программы состоят из трех основных блоков: базовые дисциплины, дисциплины специальности, дисциплины специализаций. Базовые и специальные дисциплины являются обязательными для всех обучающихся по программе профессиональной переподготовки. Блок дисциплин специализации выбирается слушателем самостоятельно в соответствии с выбранным видом оценочной деятельности.

3.4 Обучение по программам должно предусматривать интенсивную работу слушателей, основанную на сочетании аудиторных занятий и обширной самостоятельной работе, а также стажировку и практику.

3.5 Допускается зачет ранее пройденных программ повышения квалификации, при условии, что данные программы были пройдены в учреждениях образования, имеющих соответствующие лицензии Министерства образования Российской Федерации или органов управления образованием субъектов Российской Федерации.

3.6 Действовавшие до принятия настоящих "Государственных требований" учебные планы и программы профессиональной переподготовки по оценочной деятельности приводятся учреждениями образования в соответствие с настоящими "Государственными требованиями".

3.7 Освоение образовательных программ подтверждается аттестационной комиссией образовательного учреждения, по решению которой в случае успешного завершения курса обучения выдается диплом о профессиональной переподготовке на ведение профессиональной деятельности в сфере: оценки стоимости недвижимости; оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств; оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; оценки стоимости предприятий (бизнеса).

3.8 Образовательные программы по оценочной деятельности могут включать наряду с освоением обязательных дисциплин определенный объем дисциплин по выбору слушателя (факультативные дисциплины), а также предусматривать оперативное внесение изменений в содержание программ по предложению Министерства государственного имущества Российской Федерации.

3.9 Утверждаемый образовательным учреждением порядок реализации образовательных программ должен учитывать совместимость программ разных уровней профессионального образования и обеспечивать возможность продолжения образования по программам более высокого уровня.

3.10 Требования п.п. 1.2 и 3.7 в отношении документов, подтверждающих освоение образовательных программ профессиональной переподготовки оценщиков, вступают в силу с 1 июля 2000 г.

4. Государственный контроль за исполнением настоящих "Государственных требований"

Правовые основы государственного контроля за соблюдением настоящих Государственных требований определяются законодательством Российской Федерации. Организация государственного контроля за соблюдением настоящих требований осуществляется Министерством образования Российской Федерации и Министерством государственного имущества Российской Федерации.

5. Заключительные положения

Все изменения и дополнения к настоящим Государственным требованиям могут вноситься только Министерством образования Российской Федерации по согласованию с Министерством государственного имущества Российской Федерации.

Приложение.

Примерный учебный план программ профессиональной переподготовки оценщиков для специализаций: "Оценка стоимости недвижимости", "Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности", "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

| NN | Наименование учебной дисциплины | Процент от общего объема Программы (*), (**). | | | | Форма контроля |
|-------|---|---|-------|---------|------|----------------|
| | | Всего | Лекц | Семина | Сам. | |
| | Базовые дисциплины | | | | | |
| ОП.01 | Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки собственности | 5*/2** | 5/2 | - | - | Зачет |
| ОП.02 | Микро- и макроэкономические основы рыночного ценообразования | 4/2 | 3/1 | И/И | - | Зачет |
| ОП.03 | Бухгалтерский учет и аудит | 7/4,5 | 5/3 | 2/1,5 | | Экз. |
| ОП.04 | Экономический анализ | 4/2,5 | 2,5/2 | 1,5/0,5 | - | Экз. |
| ОП.03 | Налоги и налогообложение | 4/2 | 3/1 | И/И | - | Зачет |
| ОП.06 | Математические методы в оценке | 3,5/2 | 1/0,5 | 0,5/0,5 | | Зачет |
| ОП.07 | Инвестиции | 2/2 | 1/0,5 | 1/0,5 | - | Зачет |
| | Специальные дисциплины | | | | | |
| СД.01 | Основы оценки стоимости имущества | 2/1 | 3/1 | 1/1 | - | Зачет |
| СД.02 | Основы оценки стоимости недвижимости | 14/9 | 9/5 | 5/4 | - | Экз. |
| СД.03 | Основы оценки стоимости машин, | 10/6 | 6/4 | 4/2 | - | Зачет |

| | | | | | | |
|---|---|------|-----|-----|----|-------------------------|
| | оборудования и транспортных средств | | | | | |
| СД.04 | Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности | 10/6 | 6/4 | 4/2 | - | Зачет |
| СД.05 | Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса) | 14/9 | 8/5 | 6/4 | - | Экз. |
| Дисциплины специализаций. | | | | | | |
| Специализация “Оценка стоимости недвижимости” | | | | | | |
| СД.06 | Ценообразование в строительстве | 4 | 3 | 1 | - | Зачет |
| СД.07. | Практика оценки стоимости недвижимости | 10 | 8 | 2 | - | Зачет. Курс. раб |
| СД.08 | Оценка стоимости земли | 6 | 4 | 2 | - | Зачет |
| | ИТОГО: 100% | | | | | |
| | Преддипломная практика и аттестационная работа (комплекс объектов по выбору). | 24 | | | 24 | Атт. Раб. |
| Специализация “оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств” | | | | | | |
| СД.09 | Ценообразование в машиностроении и приборостроении | 4 | 3 | 1 | - | Зачет |
| СД.10 | Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов | 9 | 5 | 4 | - | Зачет, Курс. раб. |
| СД.11 | Оценка стоимости транспортных средств | 8 | 5 | 3 | | Зачет |
| | ИТОГО: 100% | | | | | |
| | Преддипломная практика и аттестационная работа | 24 | | | 24 | Атт. Раб. |
| Специализация “Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности” | | | | | | |
| СД.12 | Интеллектуальная собственность как особый объект оценки | 4 | 3 | 1 | - | Зачет |
| СД.13 | Ценообразование интеллектуальной собственности | 6 | 4 | 2 | - | Зачет |
| СД.14 | Практика оценки стоимости нематериальных активов | 4 | 3 | 1 | - | Зачет, курс. раб. |
| СД.15 | Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях | 6 | 4 | 2 | | Зачет |
| | ИТОГО: 100 % | | | | | |
| | Преддипломная практика и аттестационная работа | 25 | | | 25 | Атт. Раб. |
| Специализация “Оценка стоимости предприятия (бизнеса)” | | | | | | |
| СД.06 | Ценообразование в строительстве | 2.5 | 2 | 0.5 | - | Зачет |

| | | | | | | |
|--|---|-----|---|-----|----|-------------------------|
| СД.07 | Практика оценки стоимости недвижимости | 6,5 | 5 | 1,5 | - | Зачет, Курс. Раб. |
| СД.08 | Оценка стоимости земли. | 4 | 3 | 1 | - | Зачет |
| СД.09 | Ценообразование в машиностроении и приборостроении | 3 | 2 | 1 | - | Зачет |
| СД.10 | Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов | 5 | 3 | 2 | - | Зачет, курс. раб. |
| СД.11 | Оценка стоимости транспортных средств | 5 | 3 | 2 | - | Зачет |
| СД.12 | Интеллектуальная собственность как особый объект оценки | 3 | 2 | 1 | - | Зачет |
| СД.13 | Ценообразование интеллектуальной собственности | 4 | 3 | 1 | | Зачет |
| СД.14 | Практика оценки нематериальных активов | 3 | 2 | 1 | | Зачет, курс. раб. |
| СД.15 | Практика оценки стоимости интеллектуальной собственности в особых случаях | 4 | 2 | 2 | | Экзамен |
| СД.16 | Оценка стоимости ценных бумаг | 2,5 | 2 | 0,5 | | Зачет курс. раб |
| СД.17 | Практика оценки стоимости предприятия | 6,5 | 5 | 1,5 | | Зачет |
| СД.18 | Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов | 4 | 3 | 1 | | Экзамен |
| ИТОГО : 100%, в том числе базовый блок и блок специальности - 47%, специализация - 53% | | | | | | |
| Преддипломная практика и аттестационная работа | | 28 | — | — | 28 | Атт. раб. |

Примечание:

* Проценты от общего объема программы учебных дисциплин базового блока и блока специальных дисциплин для специализаций "Оценка недвижимости", "Оценка машин, оборудования и транспортных средств", "Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности" приведены в числителе.

** Проценты от общего объема программы учебных дисциплин базового блока и блока специальных дисциплин для специализации "Оценка предприятия (бизнеса)" приведены в знаменателе.

[Перечень образовательных учреждений, согласовавших образовательные программы в области оценочной деятельности с Минимуществом России, стр 1](#)

[Перечень образовательных учреждений, согласовавших образовательные программы в области оценочной деятельности с Минимуществом России, стр 2](#)

Комментарии к материалу: *(пока комментариев нет)*