 Приложение №2.3 к Положению о сертификации   
специалистов-оценщиков НП СРОО «СПО»

Утверждено решением Совета ПартнерстваПротокол №29 от 05 ноября 2015 г.

Изменения внесены

Решением Совета СРО Ассоциации оценщиков «СПО»

Протокол №17 от 13 апреля 2017 года

**О порядке проведения в рамках сертификационной сессии   
экзамена на присвоение квалификационного уровня члена СРО Ассоциации оценщиков «СПО»  
по компетенции «Оценка стоимости машин и оборудования»**

1. Экзаменационное задание представляет собой систему связанных между собой задач по оценке машины (оборудования). Все необходимые исходные данные предоставляются в формате EXCEL. Для каждого экзаменующегося готовится свой уникальный набор исходных данных.

2. Сертификация по направлению «Оценка стоимости машин и оборудования» предусматривает двухэтапный экзамен, состоящий из 10 практических задач и 45 теоретических вопросов в нескольких вариантах.

3. Задачи и тестовые вопросы охватывают отдельные темы для проверки знания и умения по оценке машин и оборудования, нормативно-методическому обеспечению данного направления оценочной деятельности.

4. По итогам экзамена проводится собеседование.

5. Расчетное время проведения экзамена - 6 академических часов.

6. Результаты экзамена и собеседования оформляются итоговым протоколом комиссии.

7. Задачи охватывают три подхода к оценке машины (оборудования) и процесс согласования результатов.

8. При решении каждой задачи должен быть представлен диапазон результатов оценки, полученный в результате применения двух или трех методов (техник) и варьирования исходной информации.

9. Результат экзамена - модель стоимости объекта оценки, выполненная посредством электронных таблиц.

10. Модель должна быть профессионально оформлена, снабжена необходимыми текстовыми комментариями и графическими иллюстрациями.

11. Положительный результат экзамена – правильный ответ на 80% теоретических вопросов   
и задач.

12. Критерии оценки по итогам экзамена и их веса:

- Количество использованных методов и техник (20%);

- Отсутствие ошибок (20%);

- Наличие тестов и других методов проверки адекватности модели (10%);

- Оформление модели (20%);

- Результаты собеседования (30%).

**Формы собеседования**

Формы собеседования определяются соответствующим квалификационным уровнем, на который претендует аттестуемый:

- Собеседование по результатам экзамена с объяснениями и пояснениями. Цель – продемонстрировать понимание оценочных алгоритмов и навыки публичной защиты отчетов об оценке (уровень «Сертифицированный оценщик»).

- Собеседование по одной из проблемных тем. Цель – продемонстрировать навыки формулирования разных точек зрения и выбора или согласования. Для этого формируется список из 20 вопросов для обсуждения во время собеседования (уровень «Сертифицированный оценщик 1 категории»).

- Защита выступления (доклада) по авторской инновационной разработке (далее АИР). Под АИР понимается отчет об оценке, фрагмент отчета, текст статьи (доклада) или любой другой текстовый графический или аналитический материал. Критерии оценки АИР: новизна или оригинальность (40%), актуальность (полезность) для оценочной практики (30%), убедительность аргументации (30%) (уровень «Сертифицированный оценщик высшей категории»).

**Вопросы для собеседования:**

1. Спрос, предложение, их эластичность. Механизм установления рыночного равновесия.

2. Маркетинговое исследование товарного рынка.

3. Основные фонды и производственные мощности предприятия

4. Стадии жизненного цикла изделия.

5. Классификация затрат, образующих себестоимость продукции.

6. Износ основных фондов, виды износа и основные показатели.

7. Понятие и состав издержек предприятия. Себестоимость продукции (работ, услуг).

8. Процесс оценки собственности и прав в свете новых стандартов.

- Рыночная стоимость как база оценки.

- Базы оценки, отличные от рыночной стоимости.

- Оценка в целях финансовой отчетности и смежной документации.

- Оценка ссудного обеспечения, залога и обеспечения долговых обязательств.

9.Обращение взыскания на имущество организаций-должников.

10. Государственное регулирование оценочной деятельности.

11. Оценка производственных средств, транспорта, машин и оборудования.

12. Международные стандарты оценки.

13. Профессиональная этика оценщиков.

14. Профессиональные стандарты.

15. Федеральные стандарты оценки.

16. Какие задачи решаются с помощью кода ОКОФ при оценке?

17. Какие группировки отражаются в коде ОКОФ?

18. Какие и из каких источников собирают сведения об оцениваемом объекте для целей оценки. Официальные источники информации.

19. Назовите виды стоимости. Определение специальной стоимости.

20. Требования МСО по оценке оборудования.

21. Каких правил логического анализа придерживаются при отборе ценообразующих параметров для построения корреляционно-регрессионной модели?

22. Какие вопросы следует осветить в подразделе «Сертификация оценки» отчета об оценке?

23. Какие вопросы освещаются в подразделе «Сделанные допущения и ограничения» отчета об оценке?

24. На какие виды подразделяются отчеты об оценке в зависимости от характера оцениваемого множества машин и оборудования?

25. С какой целью проводится экспертиза отчетов об оценке и кто ее может инициировать?

26. Порядок и правила описания объекта оценки.

27. Основные факторы стоимости и их количество при оценке оборудования.

28. Классификация и позиционирование объекта оценки.

29. Анализ ликвидности оборудования.

30. Правила выбора аналогов.

31. Достаточность и достоверность при выборе аналогов.

32. Методы затратного подхода.

33. Методы определения физического износа. Степень точности и пределы использования. Плюсы и минусы методов.

34. Нормативный и предельный срок службы. Стандарт надежности.

35. Методы определения функционального устаревания.

36. Особенности расчетов внешнего устаревания.

37. Методы сравнительного подхода.

38. Комбинированные методы СП.

39. Массовая оценка. Понятие. Методики.

40. Анализ рынка и установление зависимостей цены от различных факторов.

41. Применение доходного подхода в оценке МиО.

42. Особенности оценки специализированных объектов.

43. Методы оценки периодических платежей по договору аренды оборудования.

44. Методики оценки летательных аппаратов.

45. Требования ФСО-10 к содержанию задания на оценку.

46. Требования к анализу рынка объекта оценки.

47. Требования к содержанию подходов к оценке. Порядок использования ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки.

48. Литература по оценке МиО.