



Программа повышения квалификации

«Оценка для целей залога»



Автор программы

Щербакова Ольга

- к.э.н., MRICS

- Председатель экспертного совета
Комитета Ассоциации российских
банков по оценочной деятельности

- Член рабочих групп МЭР по
разработке стандартов в области
оценки для целей залога,
недвижимости, бизнеса

- Член рабочей группы АСИ по
разработке дорожной карты
совершенствования оценочной
деятельности

Профессиональный опыт

- практический опыт работы в
области оценки, залоговой работы и
реструктуризации более 15 лет

- ОАО «Сбербанк России», ОАО
«Альфа банк», ОАО КБ «Траст»
(Менатеп), подразделениях компании
АО Базовый элемент (ОАО «Русский

Целевая аудитория

- **специалисты оценочных компаний**, осуществляющие оценку для целей залога
- **индивидуальные частные предприниматели**, осуществляющие оценку для целей залога
- **сотрудники залоговых и кредитных подразделений** выполняющие самостоятельную оценку для целей залога
- **судебные эксперты**

Задачи программы

- **определение специфики оценки** отдельных типов активов для целей залога (недвижимость, оборудование, комплексы имущества)
- **улучшение навыков оценки** типового, а так же специализированного, нестандартного и сложного обеспечения для целей залога
- **формирование практического инструментария по оценке стоимости** в типовых и сложных практических ситуациях

Объем программы

- **72 часа** (в т.ч. 16 час. практический семинар в режиме вебинара)
- **материалы программы** включают в себя: видеоролики, учебные материалы, тестовые задания, кейсы
- **темы программы** указаны в Приложениях 1 и 2

Стоимость обучения – 17 200 руб.

По итогам обучения выдается Удостоверение о повышении квалификации в объеме 72 часа

Подробная информация и регистрация: <http://learnof.me/>

Даты проведения

- 31 октября-1 ноября 2014г.
- 8-10 декабря 2014г.
- 24-25 января 2015 г.
- 10-12 апреля 2015г.

Контакты

Тимофеева Елена: 8 (916) 1000-549, ETimofeeva@smao.ru;

Калижская Виктория: +7 (495) 604-41-70 (доб.124), VKalizhskaya@smao.ru.



Отзывы по курсу:

Александрович Ксения Владиславовна:

Семинар был очень полезен и интересен, замечательный лектор! Более ясно представляется картина взаимодействия с банками, изложены принципы оценки специфической недвижимости, приведены типичные ошибки, некоторые из которых действительно встречаются, есть над чем работать! Примеры, разобранные на практике, помогают быстрее освоить информацию

Степанов В.Н., Дихорь А.В.

Если можно ставить оценки, то 5+. Семинар очень профессионален, подача материала интересна, дополнения в виде видеоматериалов заставляют в начале рассмеяться, а потом глубоко задуматься.

Бреднева Светлана Васильевна:

Семинарские занятия были информационно насыщены, Щербакова Ольга - это всегда супер! Много новых нюансов. Самое главное, стимулирует к дальнейшему саморазвитию и обучению.

Мальцева Наталья Александровна:

Нахожу очень интересным взгляд на оценку со стороны банка. Банки аккумулируют большое количество информации. Очень рада, что наконец кто-то занялся систематизацией и анализом информации, которой всегда не хватает. Хорошо, когда есть интеллектуальный потенциал и желание им поделиться

Основные темы программы

1. Общая часть.

- Роль оценщика в системе координат Банк – Оценщик. Допущения и ограничительные условия в отчете об оценке – границы ответственности.
- Как сделать качественный отчет и обоснованно отстоять свою позицию.
- Обзор «сознательных» и «бессознательных» ошибок в Отчетах об оценке для целей залога при оценке объектов недвижимости, бизнеса, комплексов имущества. Практические примеры. Нестандартные ситуации.

2. Практика оценки недвижимости для целей залога.

- Оценка типовых и нетиповых объектов недвижимости для целей залога. Типичные ошибки. Практические ситуации.
- Специфика оценки объектов офисного, торгового, складского типа. Специфика оценки объектов в торговом потенциалом: оценка АЗС, оценка гостиниц. Специфика оценки земельных участков и имущественных прав.

Обсуждение дискуссионных вопросов при оценке недвижимости для целей залога: ставка капитализации vs ВРМ, «наложение» специфики локальных рынков, оценка на неразвитых рынках.

Кейс. Оценка объектов недвижимости для целей залога.

3. Практика оценки оборудования для целей залога.

- Основные моменты, на которые необходимо обращать внимание при проведении оценки оборудования для целей залога. Типичные ошибки. Практические ситуации.

Обсуждение дискуссионных вопросов: всегда ли возможен осмотр и идентификация, как определить ликвидность, оценка приобретаемого оборудования: балансовая vs контрактная стоимость.

Кейс. Оценка производственной линии для целей залога.

4. Оценка комплексов имущества и бизнеса для целей залога.

Обсуждение дискуссионных вопросов при оценке комплексов имущества через бизнес для целей залога: «учет» инвестиционных проектов, «переход» от стоимости бизнеса к стоимости единицы, формирующих имущественный комплекс.

5. Оценка проблемных активов. Специфика работ по оценке.

6. Практический семинар (в формате вебинара) (см. Приложение)



Программа «Оценка предметов залога»

План очной части*

(в формате вебинара либо в режиме очного присутствия слушателя)

1 ДЕНЬ

1. Введение.

- a) Основные результаты 2014г и тенденции 2015г.
- b) Краткий обзор основных тем и материалов программы.
- c) Основные моменты, отраженные в материалах для самостоятельной подготовки на которые необходимо обратить внимание.

Видеоролик 1. Как осуществляется кредитование в банке.

2. Что такое "залог" для банка.

- a) Общие понятия. Кредитование и обеспечительные сделки.
- b) Место оценки в залоговом процессе.
- c) Залоговая экспертиза для банка. Место оценки в залоговой экспертизе.

Практическое задание: Кейс залоговая экспертиза со стороны банка и экспресс-оценка со стороны оценщика.

Обсуждение результатов решения кейса.

ОБЕД

Видеоролик 2. "Непотопляемый" эсминец.

3. Взаимодействие Банк - оценщик.

- a) Допущения и ограничения в отчете об оценке – границы ответственности.
- b) Проверка отчетов. Основные моменты, на которые необходимо обращать внимание при подготовке Отчета об оценке для целей залога.

4. Что происходит с залогом когда Клиент становится "проблемным". Примеры. Ситуации.

- a) Основные моменты, на которые необходимо обратить внимание при проведении оценки.
- b) Оценка проблемного актива – основные особенности.

Видеоролик 3. "Поиграем в Шерлока Холмса". Тест на внимательность.



5. Практические вопросы оценки для целей залога.

Видеоролик 4. "Ценообразующие факторы".

Оценка недвижимости

- a) основные моменты на которые необходимо обращать внимание
- b) практические ситуации

ДОМАШНЕЕ ЗАДАНИЕ КО ВТОРОМУ ДНЮ

- изучение материалов по оценке машин и оборудования для целей залога
- подготовка ответов на вопросы по оценке машин оборудования для целей залога и по оценке недвижимости и на вопросы Кейса 1 "Обеспечение в виде планируемого к приобретению оборудования"
- подготовка ответов на вопросы
 - Кейс 1. Промышленное здание.
 - Кейс 2. Функционирующий бизнес-центр.
 - Кейс 3. Оценка объектов недвижимости коммерческого назначения на малоактивных рынках

Подведение итогов первого дня. Ключевые мысли и выводы «для себя»

2 ДЕНЬ

6. Продолжение обсуждения вопросов практической оценки для целей залога объектов недвижимости.

- a) оценка простых (встроенно-пристроенные помещения) и сложных объектов (промышленные объекты)
- b) оценка на неразвитых рынках

Кейс 1. Промышленное здание.

Кейс 2. Функционирующий бизнес-центр.

Кейс 3. Оценка объектов недвижимости коммерческого назначения на малоактивных рынках

Обсуждение результатов решения кейсов.



7. Практические вопросы оценки для целей залога.

7.1 Оценка движимого имущества.

- a) основные моменты на которые необходимо обращать внимание
- b) практические ситуации

Кейс 1. Обеспечение в виде планируемого к приобретению оборудования по производству формованных полуфабрикатов в панировке

Обсуждение результатов решения кейса.

ОБЕД

Оценка "нетиповых" объектов.

- a) АЗС
- b) объекты гостиничного типа

Кейс 4. Оценка АЗС.

Обсуждение результатов решения кейса.

7.2 Оценка бизнеса и комплексов имущества.

- a) основные моменты на которые необходимо обращать внимание
- b) практические ситуации
- c) оценка в отраслевом разрезе

Подведение итогов второго дня. Ключевые мысли и выводы «для себя».