



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,
Руководитель Школы финансов КУ
Сбербанка России

Профессора программы



Ниал Фергюсон (видеоконтент
«The ascent of Money»)



Майкл Дуглас (видеоконтент
«Деньги не спят»)



Леонардо ди Каприо (видеоконтент
«Волк с Уолл стрит»)

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 условиях нестабильного рынка

Содержание программы

- **более 7 видеороликов** (в т.ч. около 50 минут в очной части семинара)
- **более 10 практических кейсов** (в том числе кейс с расчетной моделью в EXCEL по оценке бизнеса).
- **более 30 практических примеров и ситуаций**

Объем программы

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

Стоимость обучения – 19 500 руб.

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

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

Контакты

Тимофеева Елена: 8 (916) 1000-549, ETimofeeva@learnof.me;

Лосева Юлия: +7 (495) 604-41-70 (доб.123), JLoseva@learnof.me.



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.

- Что нас ждет в 2015 году?
- Основные положения ФСО по оценке залога
- Как сделать качественный отчет и обоснованно отстоять свою позицию.

2. Оценка в условиях нестабильного рынка.

- Финансовые кризисы. Суть. Специфика проявления в разных странах.
- Как «читать» макроэкономические показатели?
- Как ведет себя рынок недвижимости в условиях кризиса. Как оценивать и на что обращать внимание?

Видеоролики.

Кейс. Кризис на рынке Ирландии.

3. Что такое залог для банка?

4. Практика оценки недвижимости для целей залога.

- Оценка объектов жилого назначения. На что обращать внимание при проведении оценки и экспертизе отчетов?
- Оценка типовых и нетиповых объектов коммерческой недвижимости для целей залога. Типичные ошибки. Практические ситуации.

Видеоролики. Кейсы.

5. Практика оценки оборудования для целей залога.

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

Кейс. Оценка производственной линии для целей залога.

6. 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 единиц, формирующих имущественный комплекс.

7. Оценка проблемных активов. Специфика работ по оценке.

- Что имеем работая с проблемными активами?
- Обзор «сознательных» и «бессознательных» ошибок в Отчетах об оценке объектов недвижимости, бизнеса, комплексов имущества. Практические примеры. Нестандартные ситуации.



Программа «Оценка предметов залога»

План самостоятельного изучения (в формате самостоятельного изучения видеолекций)

Щербакова О.Н.

Типичные ошибки при оценке для целей залога.

- Модель айсберга – видимые и невидимые факторы стоимости
- Примеры, ситуации, кейсы

Рябова М.Е.

Особенности оценки недвижимости в условиях неопределенности

- Анализ применяемых методов оценки недвижимости
- Выбор метода с учетом предполагаемого использования результатов оценки
- Сбор и верификация исходных данных по объектам оценки

План очной части* (в формате вебинара либо в режиме очного присутствия слушателя)

1 ДЕНЬ

1. Введение.

- а) Что нас ждет в 2015 году?
- б) Основные положения ФСО по оценке залога
- в) Взаимодействие Банк - оценщик.
- г) Как сделать качественный отчет и обоснованно отстоять свою позицию.
- д) Допущения и ограничения в отчете об оценке – границы ответственности.

Видеоролик 1. Как мы будем работать в условиях нового стандарта.

Видеоролик 2 "Непотопляемый" эсминец.

2. Оценка в условиях нестабильного рынка.

- а) Финансовые кризисы. Суть.
- б) Специфика проявления в разных странах.
- в) Как видеть проявления кризиса? Как «читать» макроэкономические показатели?
- г) Как ведет себя рынок недвижимости в условиях кризиса. Как оценивать и на что обращать внимание?



Видеоролик 3. Что такое кризис?

Видеоролик 4. Как кризис повлиял на рынки недвижимости Европы

Кейс 1. Кризис на рынке Ирландии и России.

3. Что такое "залог" для банка.

- a) Что такое банк и как он зарабатывает деньги?
- b) Кредитование и обеспечительные сделки.
- c) Место оценки в залоговом процессе.
- d) Залоговая экспертиза для банка. Место оценки в залоговой экспертизе.

Видеоролик 5. Как осуществляется кредитование в банке.

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

Обсуждение результатов решения кейса.

ОБЕД

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 5 "Поиграем в Шерлока Холмса". Тест на внимательность.

5. Практические вопросы оценки для целей залога.

Видеоролик 6 "Ценообразующие факторы".

Оценка недвижимости

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

Кейс 2. Оценка квартиры, дома, земельного участка.

Кейс3. Оценка встроенно-пристроенного помещения.

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

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 4 Встроенно-пристроенные помещения.
 - Кейс 5. Оценка оборудования по производству формованных полуфабрикатов в панировке.
 - Кейс 6. Оценка АЗС.

2 ДЕНЬ

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

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

Кейс 4. Оценка встроенно-пристроенных помещений.

Кейс 5. Оценка обеспечения в виде планируемого к приобретению оборудования по производству формованных полуфабрикатов в панировке

Кейс 6. Оценка АЗС.

Обсуждение результатов решения кейсов.

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

7. Оценка бизнеса и комплексов имущества.

- а) Что такое оценка бизнеса с точки зрения практика?
- б) Как провести финансовый анализ чтобы понять суть и выявить проблемы?

Кейс 7. «Угадайте» компанию.

Кейс 8. Что происходило с компанией?

ОБЕД

8. Оценка бизнеса и комплексов имущества (продолжение)

Обсуждение результатов решения кейсов.

Видеоролик 7. Всегда ли отчетность достоверна?

8. Оценка бизнеса и комплексов имущества (продолжение)

- a) Отраслевые факторы стоимости. Оценка в отраслевом разрезе.
- b) Основные моменты, на которые необходимо обращать внимание
- c) Практические ситуации

Видеоролик 8. Нефть.

9... Завершение...

От простого к сложному и от сложного к простому...

Кейс с расчетной моделью в EXCELL. Оценка бизнеса.

Обсуждение результатов решения кейса.

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