

ПРИКЛАДНАЯ МАГИСТРАТУРА:

**Практика ФГБОУ ВО
РЭУ им. Г.В. Плеханова**

Калинкина Кира Евгеньевна

вице-президент НП «СРОО «Экспертный совет»

директор магистерской программы РЭУ им. Г.В. Плеханова

Кто эксперты?



- члены экспертных советов СРОО
- сотрудники банков и их филиалов
- сотрудники Росимущества и его ТУ
- сотрудники КУГИ и КУМИ
- сотрудники корпоративных заказчиков (РЖД, Газпром, Лукойл,...)

ПРАВИЛА
понятные для
оценщиков,
экспертов
и заказчиков
ОТСУТСТВУЮТ!





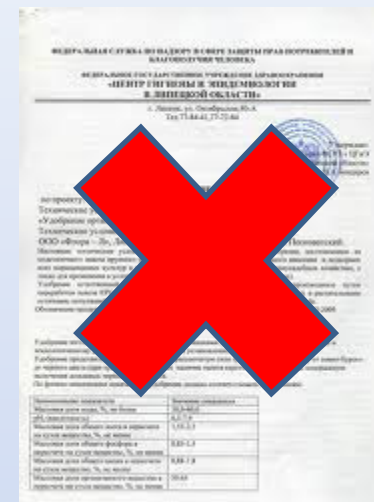
Эксперт 1



**Формальные
нарушения**



Эксперт 2



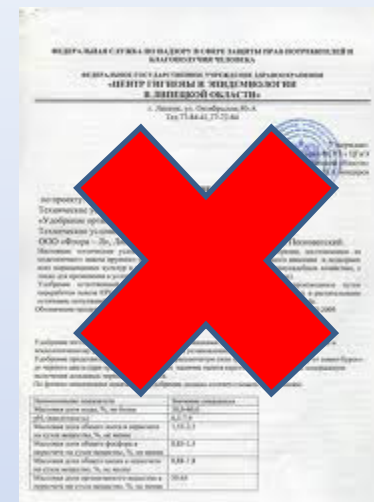
**Нарушения,
существенно
влияющие на
стоимость**



Эксперт 1



Эксперт 2



**Замечания
противоречат друг другу**

Магистерская программа
«Экспертиза отчетов об оценке»
Факультет дистанционного обучения
РЭУ им. Г.В. Плеханова



Целевая аудитория

- **эксперты саморегулируемых организаций оценщиков;**
- **сотрудники государственных и муниципальных органов власти, крупных предприятий, банков и др., осуществляющих проверку отчетов об оценке;**
- **преподаватели по оценочным дисциплинам.**



Обучаются 4 группы
23 региона РФ, оценщики из 7 СРОО
1 группа 36 магистров
опыт в оценке и экспертизе свыше 10 лет

Сводная информация

Учебных дисциплин, всего

28

Профессиональные
дисциплины

22 (79 %)

Преподаватели практики

25 (90 %)

Срок обучения

2,5 года

Профессиональные дисциплины

Экспертиза отчетов об оценке
объектов недвижимости

Участие специалиста в
процессуальных действиях

Экспертиза отчетов об оценке
машин и оборудования,
автотранспортных средств

Безопасность оценщика и эксперта

Экспертиза отчетов об оценке
инвестиционных проектов

Участие специалиста в
процессуальных действиях

Экспертиза отчетов об оценке
пакетов акций

Судебная экспертиза

Экспертиза отчетов об оценке
кредитно-финансовых
организаций

Экономические экспертизы в
судопроизводстве

Экспертиза отчетов об оценке
нематериальных активов

Уголовное право и уголовный процесс
Гражданское право и гражданский
процесс

Профессиональные компетенции

Способность проводить оценку, производить выбор и осуществлять обоснование методологии оценки права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Способность проводить экспертизу результатов оценки (в том числе, отчетов об оценке), а также рецензирование результатов экспертизы оценки (в том числе, экспертных заключений на отчеты об оценке) права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Профессиональные компетенции

Способность производить судебные экспертизы (в том числе, экономические) по уголовным, гражданским делам и делам об административных правонарушениях в отношении права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Готовность принимать участие в качестве специалиста в гражданском и арбитражном судопроизводстве и производстве по делам об административных правонарушениях, а также в других процессуальных действиях в отношении права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Способность разрабатывать методические документы по экспертизе результатов оценки (в том числе, отчетов об оценке) права собственности и иных вещных прав любых субъектов на все виды имущества

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Конференция



Бухарин Николай Алексеевич

Участники (20)

ФИО	Статус
Дудко Владимир Григорьевич	
Каминский Алексей Владимирович	
Кудряшов Динитрий Германович	
Каракулова Марина	
Смолин Павел Александрович	
Мяндина Нина	
Петруня Людмила	

Чат

Общий
Надежда: Добрый вечер!
Дудко Владимир Григорьевич: Добрый вечер, уважаемые коллеги
Бояров Василий: Приветствую!
Князев Тарас: добрый вечер
Каминский Алексей Владимирович: Николай Алексеевич, коллеги! Кира просила извинить - она сегодня не сможет принять участие в вебинаре.
Дудко Владимир Григорьевич: Не слышно
Петруня Людмила: СЛЫШНО
Нарышкина Татьяна: Добрый вечер!
Manieva Svetlana: Добрый вечер!
Безносова Александра: Если исключительный дизайн носителя электронного оценивается например карт. Как просчитать доход, увеличения выручки?
Петруня Людмила: Насколько корректно использовать ставку дисконтирования, определенную методом средневзвешенной стоимости капитала (как для всего бизнеса), если доходы и расходы берем только для ОИС, может, все-таки, корректней метод кумулятивного построения для конкретного ОИС использовать?
Петруня Людмила: спасибо
Безносова Александра: Возникает вопрос, а если не показали заказчики, что есть еще применяемые патенты?
Безносова Александра: Спасибо.
Каракулова Марина: Николай Алексеевич, подскажите пожалуйста, а где найти обонованную информацию о сроках обновления именного оцениваемого НМА.. ну например, ствол травматического оружия?
Каминский Алексей Владимирович: Хорошо.

ОИС доходный.ppt

Определение применимости методов

Страна	Критерии выбора метода расчета	Оценка критерия «Да (1)/ Нет (0)»	Коэффициенты применимости				Показатель применимости			
			PPM	EEM	RFR	NPV	PPM	EEM	RFR	NPV
7	Операционные затраты на производство продукта могут быть определены			1		1				
8	Существует рынок сделок по лицензированию сопоставимых активов				1					
9	Доступна информация по ставкам роялти (лицензирование аналогичных активов, отраслевые обзоры)				1					
10	Оценка возможности применения методов	--	2	4	4	4				

* Строки 1 и 2 являются взаимоисключающими – при положительном ответе, проставленном в одной из них, в другой должен быть отмечен вариант «Нет».

МИПК СПбГПУ

24

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары



Участники (18)

ФИО	Статус
Адин (ФДО)	
Байцеева Оксана Анатольевна	
Голощапова Татьяна Васильевна	
Тишаков Сергей Леонтьевич	
Снолин Павел Александрович	
Артемьева Светлана	
Жарков Максим Олегович	

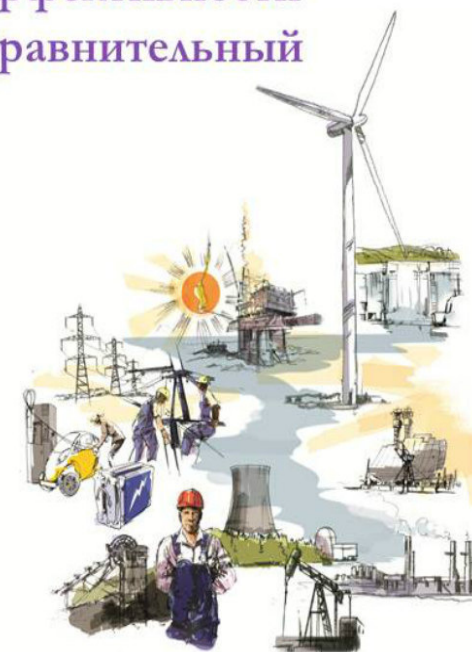
Чат

Общий
Голощапова Татьяна Васильевна: Добрый вечер!
Снолин Павел Александрович: добрый вечер
Артемьева Светлана: Добрый вечер!
Жарков Максим Олегович: Вечер добрый!
Плесовских Алла Владимировна: доброго вечера
Акимова Валентина: Добрый вечер!
Колобова Марина Васильевна: Добрый вечер!
Тишаков Сергей Леонтьевич: Добрый вечер!
Надежда: Добрый вечер!
Мяндина Нина: Добрый вечер!
Петруня Людмила: Добрый вечер!
Князев Тарас: добрый вечер
Шмелев Юрий Евгеньевич: добрый вечер
Другаченок Елена Ефимовна: Добрый вечер



Оценка недвижимости, продвинутый уровень.
Формула Элвуда, Критерии эффективности
инвестиционных проектов. Сравнительный
ПОДХОД.

Тишаков Сергей Леонтьевич
Заместитель Генерального директора
Grant Thornton Corporate Finance



Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Эконометрика (продвинутый уровень), лекция 3

Конференция



Ильина Юлия Сергеевна

Лекция 3_Регрессионный анализ и временные ряды (весна 2014).pdf

Повторение. Скорректированный коэффициент детерминации

Коэффициент детерминации:

$$R^2 = \frac{D(\hat{Y})}{D(Y)} = \frac{b^T X^T Y^T - n\bar{y}^2}{Y^T Y - n\bar{y}^2} \quad \text{или} \quad R^2 = 1 - \frac{D(e)}{D(Y)} = 1 - \frac{(Y - Xb)^T (Y - Xb)}{(Y - \bar{Y})^T (Y - \bar{Y})}$$

Недостаток коэффициента детерминации в том, что он увеличивается при добавлении новых объясняющих переменных, хотя это не обязательно означает улучшение качества регрессионной модели.

$$\hat{R}^2 = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} (1 - R^2) = 1 - \frac{n-1}{n-p-1} \cdot \frac{D(e)}{D(Y)}$$

При введении в модель новых объясняющих переменных, не оказывающих существенного влияния на зависимую переменную, *скорректированный коэффициент детерминации* может уменьшаться.

Проверка значимости уравнения регрессии:

$$F = \frac{R^2(n-p-1)}{(1-R^2)p} > F_{\alpha; k_1; k_2}, \quad k_1 = p; \quad k_2 = n-p-1.$$

Участники (18)

ФИО	Статус
Ильина Юлия Сергеевна	
Гладких Наталья Ивановна	
Плесовских Алла Владимировна	
Александр	
Мяндина Нина	
Кудряшов Дмитрий Германович	
Кудряшова Нина Викторовна	

Чат

Общий

Надежда: Добрый вечер!

Ильина Юлия Сергеевна: Добрый вечер! Через 10 минут начнем!

Гладких Наталья Ивановна: Добрый вечер!

Александр: Добрый вечер

Плесовских Алла Владимировна: доброго вечера

Кудряшов Дмитрий Германович: Добрый вечер.

Петруня Людмила: добрый вечер

Петруня Людмила: +

Кудряшов Дмитрий Германович: Хорошо видно и слышно.

Горюнов Иван Александрович: Всен, добрый вечер!

Потоцкая Екатерина Евгеньевна: Добрый вечер.

Кудряшова Нина Викторовна: Скажите пожалуйста - какое соотношение факторов и данных считается нормальным - 1:3 или 1:5 или какое-то другое.

Кудряшова Нина Викторовна: на ваш взгляд

Кудряшова Нина Викторовна: на что можно сослаться

Кудряшова Нина Викторовна: спасибо

Петруня Людмила: если рынок позволяет...

Волкова Ирина Геннадьевна: Добрый вечер!

66%

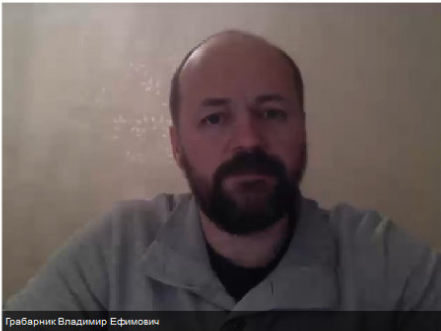
4/42

4

Форма занятий

Дистанционное обучение - вебинары

Конференция



Грабарник Владимир Ефимович

Участники (51)

ФИО	Статус
Грабарник Владимир Ефимович	
Гладких Наталья Ивановна	
Ольга	
Челочева Лариса Александровна	
Каминский Алексей Владимирович	
Калинина Кира	
Волкова Ирина Геннадьевна	

Чат

Общий

Калинина Кира: Юлия - это ты?
Муковина Юлия: да, Кира
Калинина Кира: честнейший человек!
Туманзеев Валерий: если уже пришли значит найдут
Ольга: Антон=Ольга
Тихаков Сергей Леонтьевич: даже то, чего не было на момент их прихода????
Михаил: лучшая защита - абсолютно пустая квартира
Михаил: АБСОЛЮТНО
Туманзеев Валерий: лучшая защита чужая квартира
Плесовских Алла Владимировна: ответ не знаю что могут найти - это значки я не знаю какие цели поставлены у людей и что они с собой заготовили))))
Калинина Кира:)))
Королев Сергей: причем чужая
Горев Сергей: БЕЗ ВСЕГО...то есть и без нас самих)))чтоб уж точно не нашли))
Калинина Кира: а как направить следователей на чужую пустую квартиру?
Сидорова Светлана Фёдоровна: со звонком понятно, а с повесткой что делать?
Антон: Миша, в квартире любого мужчины можно найти следы женщины! А это уже что-то
Плесовских Алла Владимировна: пришли обыскали нашли, а вы там и не живете и не жили и не появлялись никогда)))
Калинина Кира: а сейчас у Вас ничего нет?
Плесовских Алла Владимировна:))) а еще черновики))))
Manieva Svetlana: все держать в памяти???)
Ольга: А обыск на квартире как происходит? В смысле, как они попадают в квартиру? Я без предварительного тел.звонка на звонок в дверь вообще не реагирую...

Безопасность_030314_вебинар.pptx

О Б Ы С К

- Подготовка:
 - Откуда знать: придут или нет?
 - И если придут, то когда?

Золотое правило пионера:

- Будь Готов!
- Добровольная выдача

29/40

Слушатели - преподаватели



Кадастровая стоимость под объектами промышленности

Населенный пункт	Средневзвешенный УПС, руб./кв.м	Рыночные цены (2009-2012гг), руб./кв.м	Отношение средневзвешенного УПС к рыночным ценам, раз.
Казань	9 068,29 (диапазон: 4 286,74 – 39 388,54)	1 500 – 3 500	2,5 – 6,0
Набережные Челны	1 712,35 (диапазон: 1 489,76 – 1 839,69)	200 – 500	3,4 – 8,5

Источники информации:

- Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;
- Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

экспертный совет
Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»



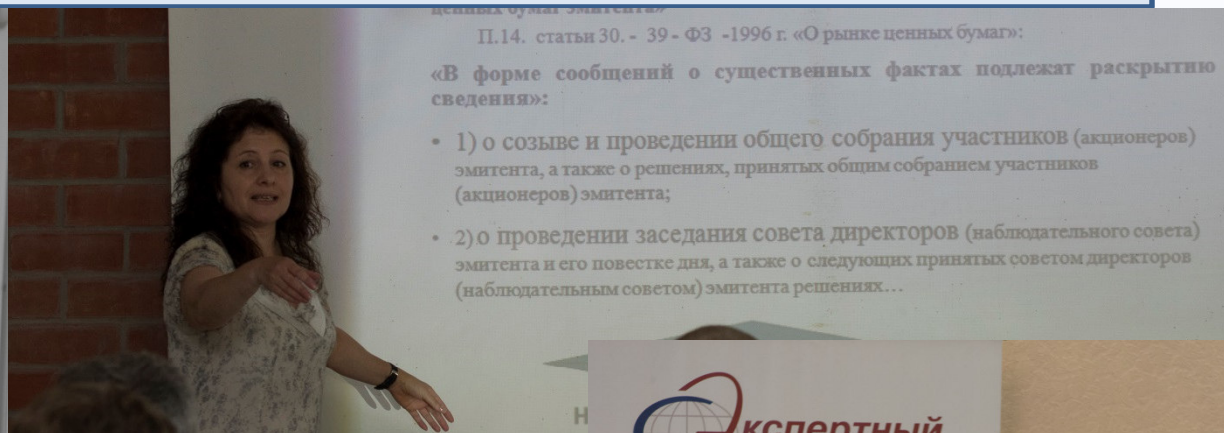

Матрица горизонтального и вертикального

Ценообразующий параметр	Учет (способ учета)			
	анализ НЭИ	затратный подход	сравнительный подход	доходный подход
1				
2				
...				
n				

Саморегулируемая организация оценщиков
www.srossovet.ru



Слушатели - преподаватели



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая
организация оценщиков
«Экспертный совет»

Экспертиза отчетов об оценке.

Методическое сопровождение работ
по оценке и экспертизе.

Образовательные мероприятия по
оценке и экспертизе отчетов об оценке.

Делегирование полномочий по:

- экспертизе отчетов об оценке;
- п...
- в...

Защита
уголо...

Специфика «построения» учебных дисциплин

**Акцент на
оценку и
экспертизу**



Каждая общенаучная дисциплина
учитывает профессиональные
интересы оценщиков и экспертов

**Акцент на
практику**



80 % учебного времени направлено
на практическое применение
получаемых знаний и умений

**Кадровый
потенциал**



Преподаватели-практики с большим
опытом работы

Авторская методика обучения

Характеристика
основных инструментов
экспертизы

Анализ инструментов
создания и уничтожения
стоимости

Принципы составления
замечаний экспертного
заключения

Мастер-класс
по экспертизе
отчетов об оценке

Практика по экспертизе
отчетов об оценке

Практика по
оспариванию замечаний
экспертного заключения

Активные формы обучения



Активные формы обучения



Практические кейсы



Дружеская атмосфера

ЛЕТНИЙ ОТДЫХ



Дружеская атмосфера

СПОРТ



Публичная защита



Публичная защита

The screenshot shows a laptop screen displaying a video conference interface. The main window shows a presentation slide titled "Примеры ошибок в отчетах об оценке ИА (2/2)". The slide contains a table with data for the years 2012 to 2021, categorized by "Офисы/торговля/машино-места", "год", "квартал", and "на середину квартала". The table is divided into two sections: a green-bordered section for "квартал" and a red-bordered section for "на середину квартала".

Офисы/торговля/машино-места	год	квартал	на середину квартала
2012	6,10%	1,49%	0,74%
2013	6,22%	1,52%	0,76%
2014	5,51%	1,35%	0,67%
2015	5,29%	1,30%	0,65%
2016	5,08%	1,25%	0,62%
2017	4,86%	1,19%	0,59%
2018	4,64%	1,14%	0,57%
2019	4,43%	1,09%	0,54%
2020	4,21%	1,04%	0,52%
2021	4,09%	1,01%	0,50%

The interface also includes a video feed of a participant (Калинина Кира), a chat window, and a resource list on the right side. The bottom of the screen shows the taskbar with various application icons and the system clock indicating 13:55 on 31.10.2014.

Публичная защита



Публичная защита



Публичная защита



**МАГИСТЕРСКАЯ
ПРОГРАММА**



**ЭКСПЕРТНОЕ
СООБЩЕСТВО**

- **СТАНДАРТЫ ПРАКТИКИ**
- **КОДЕКС ЭТИКИ**

Благодарю за внимание!

Калинкина Кира Евгеньевна

вице-президент НП «СРОО «Экспертный совет»

директор магистерской программы РЭУ им. Г.В. Плеханова