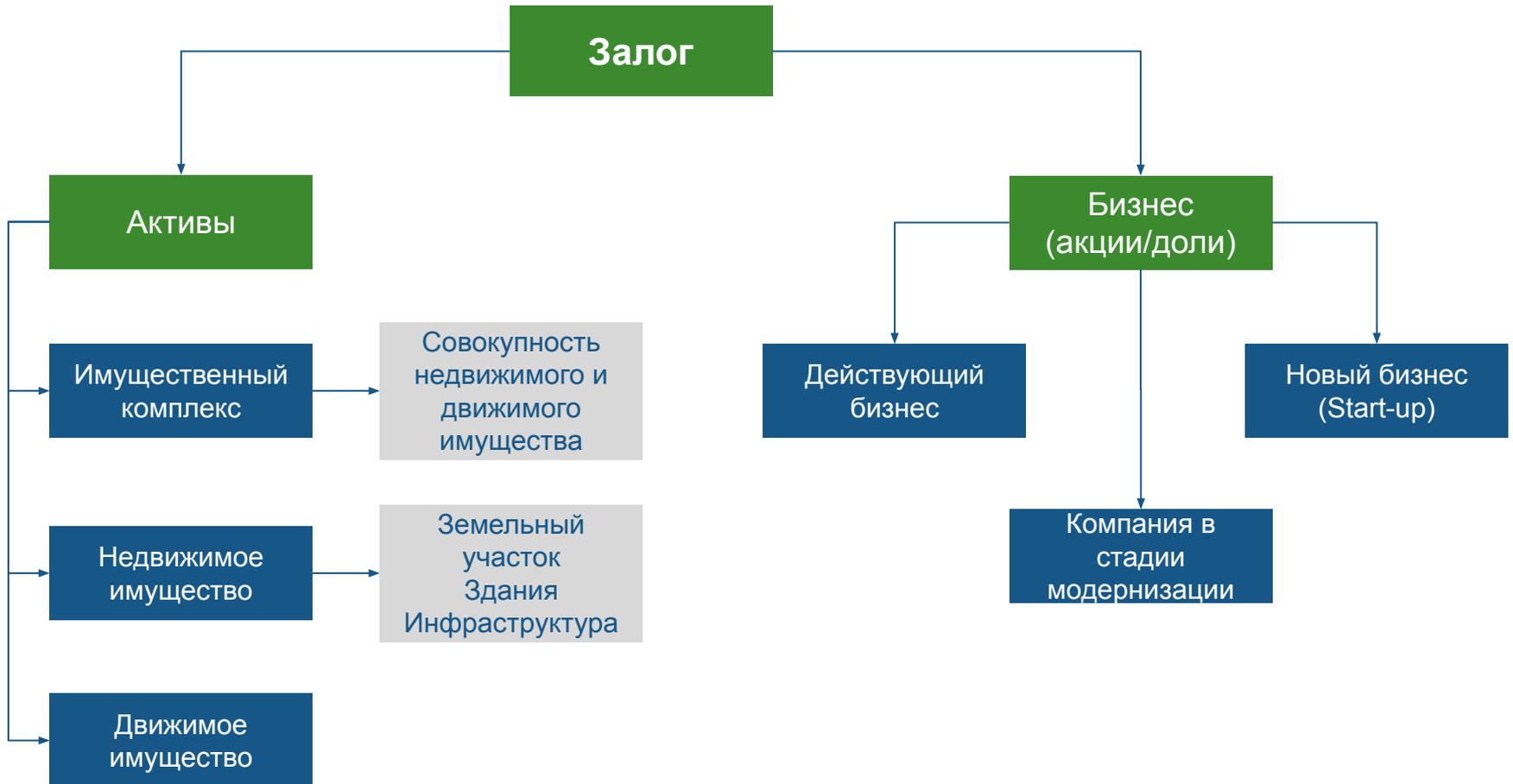


Анализ обеспеченности кредитных средств,
формирование оптимальной структуры
залогового обеспечения,
основные проблемы оценки залогов,
учет ликвидности активов, передаваемых в
залог

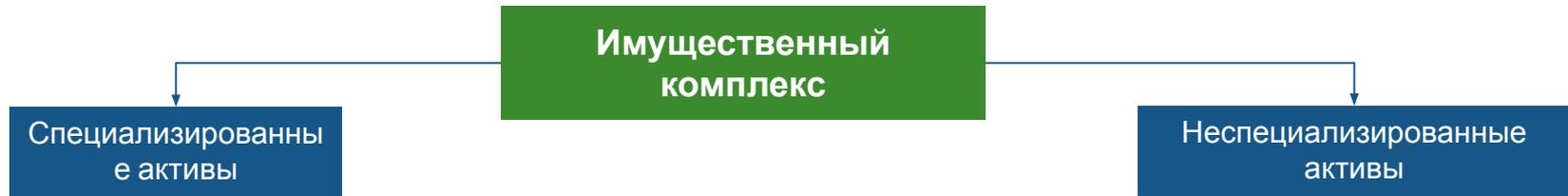
**Банковская система России 2012: вопросы регулирования и
управления активами**

Инна Карпова, Руководитель службы внутреннего контроля

Варианты залогового обеспечения

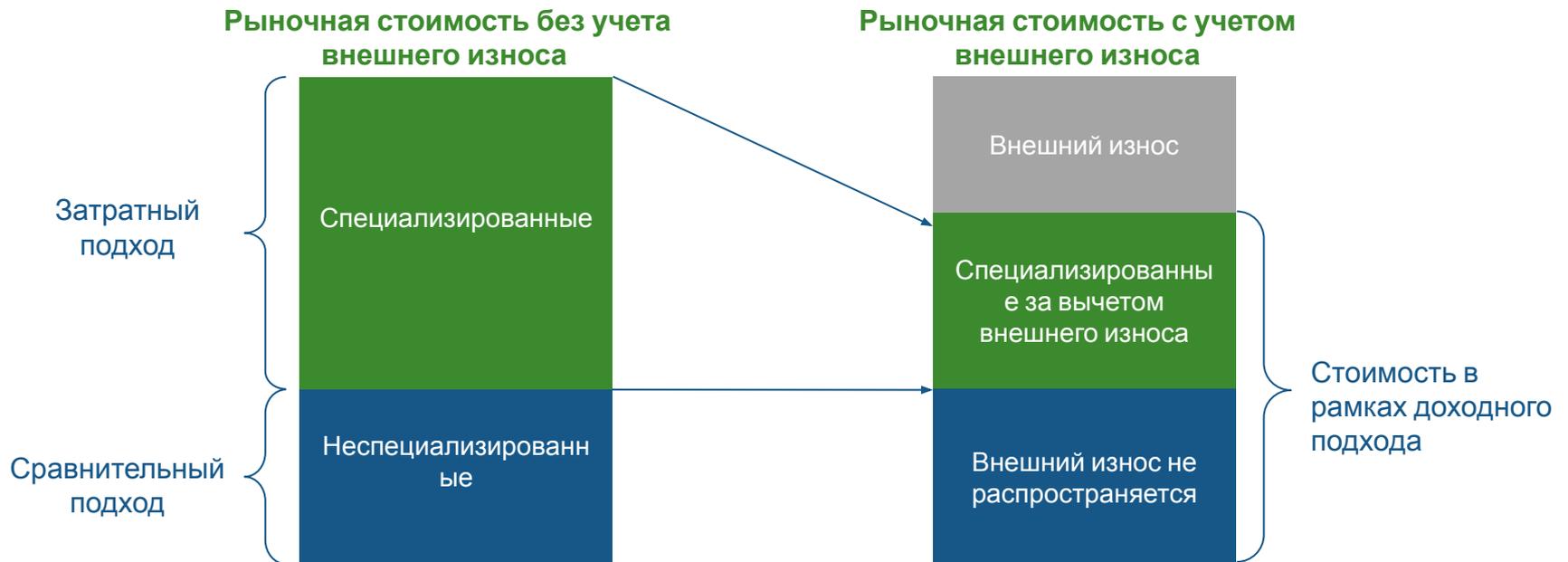


Имущественный комплекс



Основная задача – понять, насколько рынок оценивает комплекс с точки зрения потенциального покупателя (продавца)

Основные подходы к оценке: затратный, сравнительный, доходный. Оценка в пользовании



Основные проблемы: выделение стоимости НМА, использование среднеотраслевых показателей

Недвижимое и движимое имущество



Основные индикаторы:

Аналогичные активы

Избыточные операционные расходы/капитальные вложения

Рентабельность компании в сравнении со среднеотраслевой

Действующий бизнес и компания в стадии модернизации

В рамках доходного подхода важными аспектами оценки являются:

- стабильность объемов реализации продукции/услуг
- соответствие среднерыночным показателям рентабельности
- корректный учет стоимости в терминальном периоде
- расчет ставки дисконтирования с учетом увеличения долговой нагрузки (если заемщиком по кредиту будет являться оцениваемая компания)
- анализ основных средств компании на предмет оставшегося срока полезного использования

В рамках сравнительного подхода важен корректный подбор аналогов, анализ рентабельности компаний-аналогов. Возможен учет скидки на неликвидность

Компания в стадии реконструкции/модернизации

- стадия модернизации (проект, инвестиционная фаза, стадия ввода новых объектов в эксплуатацию)
- рынок сбыта, наличие потенциальных покупателей
- учет риска увеличения капитальных затрат и увеличения долговой нагрузки (если заемщиком по кредиту будет являться оцениваемая компания)
- проблема расчета стоимости компании в рамках сравнительного подхода
- взвешивание результатов, полученных в рамках различных подходов к оценке

Новый бизнес (start-up)

Основные подходы к оценке: затратный и доходный.

В рамках доходного подхода важно учитывать следующее:

- период выхода на проектную мощность
- подтверждение спроса на производимую продукцию (наличие контактов, протоколов о намерениях и т. д.)
- анализ рентабельности деятельности компании в протяжении всего прогнозного периода
- подтверждение объема и графика осуществления капитальных затрат
- прогнозирование привлечения и погашения кредитов, связанных с организацией производства и пополнение оборотного капитала

Основные риски

- увеличение бюджета, перенос сроков
- недостижение планового объема продаж
- риск отсутствия финансирования



Контактная информация

Служба внутреннего контроля



Инна Карпова

Руководитель службы

моб.: +7 (926) 007-04-47

inna.karpova@neoconsult.ru

Консалтинговая группа «НЭО Центр»

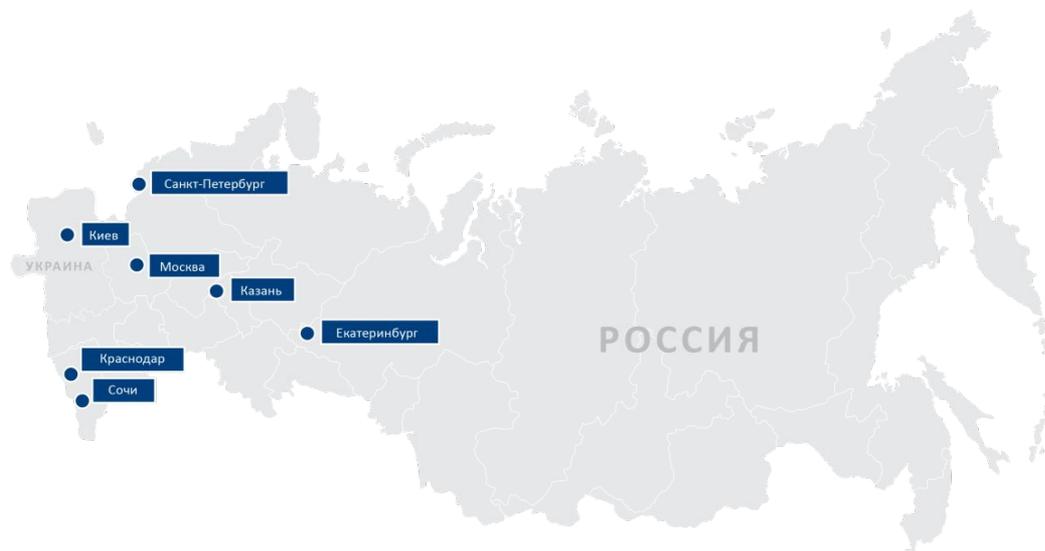
Москва (центральный офис)

Адрес: 127055, Россия, Москва
ул. Новослободская, д. 41

Тел./факс: (495) 739-39-77

E-mail: info@neoconsult.ru

www.neoconsult.ru



**Благодарим Вас за
внимание!**