

Zaproszenie do współpracy

Ocena sytuacji na rynku usług.

Wyceny dla sektora bankowego.

W początkowym okresie zawód rzeczoznawcy majątkowego rozwijał się jako wolny zawód specjalistów, którzy opanowali techniki wyceny i pracowali na rynkach lokalnych. Taki kierunek rozwoju spowodował, że powstawały w większości firmy jedno lub kilku osobowe. Takie struktury organizacyjne były akceptowane przez zleceniodawców urzędowych, sądowych i bankowych.

W miarę rozwoju rynku nieruchomości a także rozwoju ilościowego zawodu rzeczoznawcy majątkowego, na rynku wycen zaczęły w większym stopniu występować normalne zjawiska rynkowe objawiające się konkurencją w oferowaniu usług i większą efektywnością pracy.

Skutkiem komputeryzacji i powtarzalności wycen w niektórych segmentach rynku, szczególnie wycen gruntów i lokali na zlecenie gmin, był dalszy spadek cen za usługi. Również na rynku wycen dla celów bankowych nastąpiły zmiany spowodowane rozwojem rynku i wzrostem efektywności pracy rzeczoznawców. Obserwuje się w tym segmencie zmianę oczekiwań banków jako odbiorców wycen. W pierwszym okresie rozwoju akceptowane były wyceny większości rzeczoznawców, którzy mieli ukończone tzw. „Seminarium Bankowe”.

Obecny kierunek oczekiwań banków to **wybór firm odpowiedzialnych** za wyceny dla celów zabezpieczenia kredytów bankowych i powierzenie tym firmom procesu wyboru rzeczoznawców współpracujących, organizację przekazywania zleceń, odbiór i kontrole operatów pod względem formalnym i merytorycznym. Do zadań tych firm ma należeć ponadto budowanie bazy danych transakcyjnych pozwalającej na analizę i monitorowanie rynku.

Tak więc przed rzeczoznawcami rozpoczyna się okres tworzenia **nowych struktur organizacyjnych** dostosowanych do wymogów **naszych klientów**.

Jeżeli jest to trwały kierunek oczekiwań większości banków wynikający z tego, że współpraca z dużymi firmami wyceniającymi nieruchomości jest efektywniejsza i daje lepsze zabezpieczenie kredytów, to trzeba to zaakceptować i tworzyć **nowe formy współpracy rzeczoznawców**, których zadaniem będzie nie tylko pośrednictwo w usługach ale również wykonywanie zadań ułatwiających wyceny i podwyższających jakość opracowań.

Wyceny majątku przedsiębiorstw dla celu sprawozdań finansowych.

Globalizacja rynków finansowych spowodowała, że w Polsce są wprowadzane

Międzynarodowe Standardy Rachunkowości oraz **Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej**. Ze standardów tych wynika konieczność aktualizowania wartości aktywów przedsiębiorstw. Jest to nowy rynek usług dla rzeczoznawców w Polsce.

Istotą tego rynku usług jest to, że dotyczy on wyceny składników majątkowych dużych przedsiębiorstw. Często też majątek ten znajduje się w zakładach produkcyjnych położonych w różnych lokalizacjach. Na majątek przedsiębiorstw składają się nieruchomości, ruchome środki produkcji, udziały w innych przedsiębiorstwach i inne składniki majątkowe.

Zakres wycen majątkowych dla celów sprawozdań finansowych jest zróżnicowany i dla spełnienia zawartego w **Międzynarodowych Standardach Wyceny** warunku kompetencji wymaga zaangażowania rzeczoznawców:

specjalistów od nieruchomości,

specjalistów od maszyn i urządzeń,

specjalistów od wyceny przedsiębiorstw i udziałów w przedsiębiorstwach.

Aby możliwe było poprawne i kompetentne wykonanie usług wyceny składników majątkowych przedsiębiorstw **konieczne jest tworzenie zespołów specjalistów** posiadających dużą wiedzę rynkową. Nie jest to rzecz prosta i nie jest to zadanie dla większości małych firm wyceniających, które obecnie funkcjonują na rynku. I znów **potrzeby rynku wymuszają** na nas rzeczoznawcach majątkowych, ale również rzeczoznawcach od maszyn i urządzeń oraz rzeczoznawcach od wyceny przedsiębiorstw, **zorganizowanie współpracy**, aby możliwe było wykonywanie przez nas usług na tym rynku.

W odpowiedzi na wykazane wyżej **potrzeby rynku**, została powołana przez grupę rzeczoznawców majątkowych z całej Polski,

Krajowa Grupa Doradztwa Majątkowego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

Zaproszenie do współpracy z KGDM

Zarząd Spółki KGDM zaprasza do współpracy rzeczoznawców majątkowych, rzeczoznawców od wyceny maszyn i urządzeń oraz rzeczoznawców od wyceny przedsiębiorstw i spółek.

Zgodnie z naszymi założeniami współpraca specjalistów zajmujących się wycenami majątku w różnych segmentach spowoduje:

- podniesienie jakości wycen w wyniku wymiany doświadczeń i wiedzy rynkowej współpracujących specjalistów na organizowanych tematycznych seminariach warsztatowych,
- zwiększenie dostępu do rynku zleceń na usługi w skali całego kraju, poprzez promowanie usług KGDM, jako kompetentnej firmy przygotowanej do realizacji dużych wycen na terytorium kraju,
- stworzenie dużego potencjału wykonawczego wysokiej jakości usług, które będą dobrą ofertą dla zleceniodawców instytucjonalnych.

Spółka KGDM poprzez swoje działania dąży do stworzenia nowych warunków pracy rzeczoznawców i nowej jakości usług oczekiwanej przez instytucje finansowe i przedsiębiorstwa.

Rzeczoznawcy współpracujący z KGDM Sp. z o.o. będą:

1. otrzymywać propozycje realizacji wycen pozyskanych przez spółkę,
2. uczestniczyć w projektach stałej obsługi instytucji finansowych,
3. uczestniczyć w tworzeniu krajowej bazy transakcji sprzedaży nieruchomości.

Rzeczoznawców majątkowych, rzeczoznawców wyceny maszyn i urządzeń, rzeczoznawców wyceny przedsiębiorstw oraz inżynierów i ekonomistów, którzy chcieliby podjąć współpracę z KGDM prosimy o wypełnienie formularza zgłoszeniowego i przesłanie pocztą elektroniczną na adres firmy (biuro@kgdm.pl).

Formularz zgłoszeniowy znajduje się na stronie www.kgdm.pl w zakładce: informacje / zaproszenie do współpracy.

Po otrzymaniu zgłoszeń osobom zaproszonym do współpracy będzie przedstawiona propozycja spotkania, na którym będą omówione zasady współpracy oraz program szkoleniowy umożliwiający podniesienie kwalifikacji.

Prezes Zarządu KGDM

Cezary Janicki