

**РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ СОФИЯ-ГРАД И СОФИЯ-ОБЛАСТ  
КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**

# **П О К А Н А**

**УВАЖАЕМИ ЧЛЕНОВЕ  
НА РЕГИОНАЛНА КОЛЕГИЯ СОФИЯ-ГРАД И СОФИЯ-ОБЛАСТ,**

*Имаме удоволствието да ви поканим на представянето на две монографии:*

**„Финансов анализ“**

**Автор: доц. д-р Виолета Касърова**

**и**

**„Финансови аспекти и роля на секюритизацията  
при инвестиции в имоти“**

**Автор: доц. д-р Маню Моравенов**

**22 април 2016 г., 17.30 часа**

**ЗАЛА „АРЕНА“ в ”АРЕНА ДИ СЕРДИКА РЕЗИДЕНС ХОТЕЛ”**

**София, улица Бугапеща №2**

**<http://www.arenadiserdica.com/>**

**След представянето на двете монографии Ви каним на чаша вино**

**в АМФИТЕАТЪРА на ”АРЕНА ДИ СЕРДИКА РЕЗИДЕНС ХОТЕЛ”**

**Желаещите да посетят представянето на двете монографии, трябва да заявят това  
до 18.04.2016 г. на e-mail: [src.ciab@geobiz.net](mailto:src.ciab@geobiz.net)**

# ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

Виолета Касърова



НОВ БЪЛГАРСКИ УНИВЕРСИТЕТ

Монографията **"Финансов анализ"** е структуриран в осем основни раздела - **"Финансовият анализ в контекста на съвременната икономика"**, **"Характеристика на финансовия анализ"**, **"Информационно осигуряване на финансовия анализ"**, **"Инструментариум на финансовия анализ"**, **"Счетоводен аналитичен модел"**, **"Стойностен аналитичен модел"**, **"Специални приложения на финансовия анализ"**, **"Практикум по финансов анализ"**. В нея се разглеждат както традиционни показатели и модели за анализ на финансовия отчет на стопанската организация, така и иновативни аналитични инструменти, свързани с капиталовия пазар, икономическата печалба и остатъчните парични потоци. За усвояване на изчислителния инструментариум в изложението се предлагат много реални примери, а за трениране на аналитичните навици на читателя е включен раздел, съдържащ тестове, казуси, ситуации, хитроумни въпроси и учебни кръстословици. С очертаните концептуални рамки на съвременния финансов анализ и множеството практически примери монографията е полезна както за обучаващите се, така и за практикуващите оценители, анализатори и мениджъри.

**Виолета Касърова** е дългогодишен преподавател в бакалавърски и магистърски програми по финансов анализ, оценка и управление на стойността в НБУ, департамент "Икономика", по оценка на финансови институции и финансови активи в Международния банков институт, както и по оценка на бизнеса и финансов мениджмънт в УАСГ, катедра „Земеустройство и аграрно развитие“. В периода 2005-2012 г. - декан по продължаващо обучение в НБУ. Има докторска степен по икономика и научно звание "доцент" на ВАК. Правоспособен оценител на недвижими имоти (от 1994 г.), търговски предприятия и вземания (от 1995 г.), финансови активи и финансови институции (от 1996 г.). Притежава значителен практически опит като финансов анализатор, управленски консултант и независим оценител. Участвала е в изготвяне на десетки пазарни оценки на нефинансови и финансови предприятия и активи като непосредствен участници или като ръководител на оценителски екип. Вещо лице на Агенцията по вписванията. Автор е на над 50 публикации, в т.ч. студии, доклади на конференции у нас и в чужбина, статии, както и на учебно пособие (в съавторство) „Практикум по бизнес оценяване“ (2005 г.), изд. НБУ. Член на Камарата на независимите оценители в България, Регионална колегия София-град и София-област.



Монографията „**Финансови аспекти и роля на секюритизацията при инвестиции в имоти**” изследва финансовите аспекти и проблематиката на трансформациите в съвременния пазар на недвижими имоти чрез прилагането на техниките на секюритизация, изразяващи се в съществени изменения във финансовите структури и процеси, обслужващи инвестициите в недвижими имоти. Прилагането на финансите при инвестиции в имоти има известни специфики в зависимост от момента на влизане в инвестиция. Участието в процеса на развитие на един имот носи по-големи рискове от една страна, а от друга представлява производствен процес. Инвестирането в готови имоти до голяма степен се подчинява на основните принципи на финансите, както и на анализите на инвестиции във финансови активи, в това число и на теориите и принципите за формиране и управление на портфейли. Цените на недвижимите имоти и печалбите от тях се движат в цикли. Тези цикли обикновено са предвидими по тип, но не и по продължителност и задълбоченост. В основата на оценяването на недвижимите имоти стоят принципите на бизнес оценяването. Методите на бизнес оценяването, а именно: подхода на активите, подхода на доходите и пазарния подход се прилагат пречупени през призмата на строго специфичен бизнес – недвижим имот, носещ възможности за доход на своя инвеститор. Методите за оценка на недвижими имоти оценяват интереса (съвкупността от права и задължения), който те носят на инвеститорите. Секюритизацията и интернационалното инвестиране в недвижими имоти водят до промяна не само на инвестиционните продукти, но и на играчите, пазарите и отделните инвестиционни структури.

**Маню Моравенов** е сертифициран член на RICS (Кралския институт на лицензираните оценители и консултанти на недвижими имоти). Дългогодишен преподавател във ВУЗФ – София като е титуляр на курса „Електронни борси“ – магистърска програма и лектор на квалификационен курс „Финанси на недвижими имоти“ към Центъра за продължаващо и професионално обучение - ВУЗФ. Авторът има 20 годишен професионален опит в сферите на финансите и инвестициите, пазара на недвижими имоти и капиталовите пазари, а също така е. Той е заемал и продължава да заема ръководни длъжности, както в частни компании (инвестиции в недвижими имоти, финансовото посредничество и консултантски услуги), така и в институциите и неправителствените организации на българския капиталов и инвестиционен пазар. През последните години е ангажиран активно в управлението на кредитния портфейл и кредитоспособността на публични и частни компании, както и ръководенето на процесите при различните източници на финансиране като: IPO-та и капиталово финансиране, емитиране на облигации, корпоративни заеми и банково финансиране. Компаниите ръководени от Маню Моравенов са отличени с редица награди някои от които са: „Инвеститор на Годишната” в сектор „Туризъм“ 2013 г.; Призьор в Годишната класация на вестник „Дневник” - „100-те най-добри компании на борсата в България за 2009 г.” в раздела „Най-добър АДСИЦ в имоти”; „Най-добра IR електронна страница” за 2008 г. на Асоциацията на директорите за връзки с инвеститорите в България. „Дружество с най-добро корпоративно управление при дружествата със специална инвестиционна цел за 2006 г.” на Асоциацията на инвеститорите в България. Има над 30 публикации в български и международни издания.