

Федеральное государственное образовательное бюджетное
учреждение высшего образования
**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**
(Финансовый университет)

**Департамент корпоративных финансов
и корпоративного управления**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по развитию
образовательных программ

_____ Е.А. Каменева

21.11.2019г.

Тазихина Т.В.

Практикум оценки предметов залога

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01
«Экономика», профиль «Оценка бизнеса и корпоративные финансы»

*Рекомендовано Ученым советом Финансово-экономического факультета,
протокол № 40 от 19.11.2019 г.*

*Одобрено Советом учебно-научного департамента корпоративных финансов
и корпоративного управления
протокол № 29 от 30.10.2019 г.*

Москва 2019

УДК [657.92:347.27](073)
ББК 65.290.5я73

Рецензенты: Лосева О.В., д.э.н., профессор, заместитель руководителя департамента корпоративных финансов и корпоративного управления

Тазихина Т.В.

Оценка для целей залога: Рабочая программа дисциплины для студентов магистратуры, обучающихся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», профиль «Оценка бизнеса и корпоративные финансы». - М.: Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации, Департамент корпоративных финансов и корпоративного управления, 2019. — 26 с.

В программе представлены: учебно-тематический план дисциплины, содержание дисциплины, семинаров, практических занятий, формы внеаудиторной самостоятельной работы, учебно-методическое обеспечение.

Учебное издание

Тазихина Татьяна Викторовна

Оценка для целей залога

Компьютерный набор, верстка:
Формат 60x90/16 Гарнитура *TimesNewRoman*
Усл. п.л. 3,8. Изд. № -2019.

©Тазихина, 2019

© Финансовый университет, 2019

Содержание

1. Наименование дисциплины	3
2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине.....	3
3. Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий.....	5
5.1. Содержание дисциплины.....	5
5.2. Учебно-тематический план	9
5.3. Содержание семинаров, практических занятий	11
6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.....	14
6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	14
6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю ...	17
7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	18
8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	21
9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины.....	23
10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплин.....	24
11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем.	24
11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения	24
11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы	25
11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации.....	25
12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....	25

1. Наименование дисциплины

Оценка для целей залога

2. Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции ¹	Результаты обучения (владения ² , умения и знания), соотнесенные с компетенциями/индикаторами достижения компетенции
ПКП-2	способность решать финансово-экономические задачи, применять современные оценочные методы и соответствующую нормативно-правовую базу при оценке стоимости активов и бизнеса	1. Решает финансово-экономические задачи с учетом требований действующей нормативно-правовой базы.	Знать – действующую нормативно-правовую базу в области оценочной деятельности (135-ФЗ, ФСО), а также в области банковской деятельности и оформления залога залога (закон о залоге недвижимости (ипотеки), ГК гл. 23, Положение ЦБ 590-П, 570-П) Уметь – применять, указанные выше законодательные акты, при проведении оценки активов и бизнеса для целей залога.
		2. Использует оценочные подходы и методы при оценке стоимости различных активов и бизнеса в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности.	Знать – Знать современные приемы и методы оценки активов и бизнеса для целей залога. Уметь – рассчитывать и интерпретировать экономические, финансовые и стоимостные показатели, характеризующие активы и бизнес, определить риски для Банка при залоге данных активов.
		3. Составляет итоговый документ по определению стоимости объекта оценки в форме отчета об оценке в соответствии с установленными требованиями.	Знать – требования к составлению отчета об оценке (135-ФЗ, ФСО №3) Уметь – составлять итоговый документ по определению стоимости объекта оценки в форме отчета об оценке в соответствии с установленными требованиями.
ПКП-3	Способность осуществлять планирование и реализацию мероприятий по	1. Осуществляет планирование и реализацию мероприятий по совершенствованию	Знать – принципы работы с залогом и основные риски Уметь – планировать и реализовывать мероприятия по совершенствованию

¹ Заполняется при реализации актуализированных ОС ВО ФУ и ФГОС ВО3++

² Владения формулируются только при реализации ОС ВО ФУ первого поколения и ФГОС ВО 3+

	совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности организации и повышению стоимости бизнеса в условиях цифровизации экономики	финансово-хозяйственной деятельности организации в целях обеспечения роста стоимости бизнеса. 2. Учитывает риски цифровизации экономики при разработке и реализации указанных мероприятий.	работы с залогом в целях обеспечения роста стоимости Банка. Знать – возможные риски цифровизации экономики при работе с залогом Уметь – минимизировать риски цифровизации экономики при работе с залогом
ПКП-4	Способность принимать обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на цифровую трансформацию бизнеса и обеспечение роста стоимости организации	1. Предлагает обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на цифровую трансформацию бизнеса и обеспечение роста его стоимости.	Знать – новейшие программные продукты по оптимизации затрат Оценщика на проведение оценочных работ. Уметь – проводить сравнительный анализ новейших программных продуктов по оптимизации затрат Оценщика на проведение оценочных работ
		2. Разрабатывает предложения по приобретению и продаже технологических, продуктовых, интеллектуальных активов с целью цифровой трансформации бизнеса.	Знать – современные программные продукты, применяемые при автоматизации процесса работы с залогом в банке (первичный залог, мониторинг залога, ведение залогового портфеля, реализация проблемных активов). Уметь – подготовить техническое задание для разработки ПО автоматизации процесса работы с залогом в банке (первичный залог, мониторинг залога, ведение залогового портфеля, реализация проблемных активов).
		3. Оценивает последствия и эффективность принимаемых решений с точки зрения роста стоимости организации.	Знать – характеристику современных программных продуктов, применяемых при автоматизации процесса работы с залогом в банке (первичный залог, мониторинг залога, ведение залогового портфеля, реализация проблемных активов), их достоинства и недостатки. Уметь – проводить критический анализ результатов определения рыночной стоимости с помощью современных программных продуктов.

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка для целей залога» относится к модулю дисциплин по выбору, углубляющих освоение профиля, образовательной программы по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», профиль «Оценка бизнеса и корпоративные финансы».

4. Объем дисциплины (модуля) в зачетных единицах и в академических часах с выделением объема аудиторной (лекции, семинары) и самостоятельной работы обучающихся

Очная форма обучения

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр 7 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3/108	108
Контактная работа - Аудиторные занятия	34	34
<i>Лекции</i>	16	16
<i>Семинары, практические занятия</i>	18	18
Самостоятельная работа	74	74
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Зачет	Зачет

Очно-заочная форма обучения

Вид учебной работы по дисциплине	Всего (в з/е и часах)	Семестр 8 (в часах)
Общая трудоемкость дисциплины	3/108	108
Контактная работа - Аудиторные занятия	16	16
<i>Лекции</i>	8	8
<i>Семинары, практические занятия</i>	8	8
Самостоятельная работа	92	92
Вид текущего контроля	Контрольная работа	Контрольная работа
Вид промежуточной аттестации	Зачет	Зачет

5. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) дисциплины с указанием их объемов (в академических часах) и видов учебных занятий

5.1. Содержание дисциплины

Тема 1. Значение залога в коммерческом кредитовании

Понятие и роль залога в коммерческом кредитовании. Залог как инструмент хеджирования кредитных рисков. Основопологающие принципы и виды в кредитования под залог. Функции залога в кредитной сделке.

Предметы залога как объект оценки.

Классификация предметов залога. Функции залога. Залоговая стоимость и её формирование. Залоговая стоимость ликвидного имущества. Залоговый дисконт. Соотношение рыночной, ликвидной и залоговой стоимости активов.

Состав и структура нормативно-информационной базы залогового кредитования и залоговой оценки.

Тема 2. Организация залоговой работы в современном коммерческом банке.

Принципы залоговой работы. Нормативно правовая база необходимость оценки обеспечения кредитов.

Основные этапы залоговой экспертизы. «Золотые» правила залоговика.

Мониторинг залога. Осмотр залогового обеспечения и последующий мониторинг. Общие принципы мониторинга. Техника интервьюирования при проверке залога и подписание актов мониторинга.

Организация системы контроля обеспечения в банке. Залоговик и независимый оценщик. Система взаимодействия коммерческого банка и независимого оценщика.

Банк – клиент – оценщик. Анализ аспектов сотрудничества. Позитивный и негативный опыт.

Тема 3. Механизм стоимостной оценки предметов залога в современной экономике.

Сущность и понятие стоимостной оценки предметов залога в современной экономике.

Общие требования к оценке активов для целей залога.

Информация о предмете залога, необходимая для принятия кредитного решения. Ликвидность имущества и способы её определения. Анализ существенности роли имущества в бизнесе собственника.

Основные этапы оценки стоимости предметов залога.

Отчет об оценке предмета залога: структура и требования.

Тема 4. Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог.

Идентификация и классификация банковских залогов. Группа «сырьевые материалы», группа «потребительские товары», группа «промышленные объекты и машины».

Анализ современной нормативно-правовой и информационной базы стоимостной оценки предметов залога.

Анализ современной практики оценки стоимости предметов залога.

Виды стоимости, применяемые при оценке залога. Залоговая экспертиза активов, используемых как предметов залога. Анализ рисков. Залог имущества МУП и ГУП.

Подходы и методы измерения стоимости предметов залога.

Тема 5. Оценка промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств.

Промышленные объекты, машин, оборудования и транспортных средств как объекты оценки, идентификация и анализ необходимых документов.

Виды стоимости, используемые при оценке для целей залога.

Залоговая экспертиза машин, оборудования и транспортных средств: техническое освидетельствование и идентификация; анализ прав собственности, анализ обременений, оценка ликвидности, оценка значимости; отбор имущества и структурирование предмета залога.

Методы оценки стоимости без учета износа. Методика определения полной стоимости воспроизводства. Методы расчета полной стоимости замещения.

Методы оценки износа машин и оборудование. Особенности использования различных подходов и методов в практике оценке промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств.

Тема 6. Оценка объектов недвижимости для целей залога.

Характеристика и классификация объектов недвижимости как предметов залога.

Основные этапы залоговой экспертизы объектов недвижимости: запрос информации об объекте залога и проведение его осмотра; анализ правоустанавливающих документов и документов БТИ; анализ обременений; формирование вывода о степени ликвидности; отбор имущества для целей залога, формирование залоговой массы, структурирование предмета залога.

Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости для целей залога. Алгоритм оценки. Особенности применения подходов и методов оценки стоимости недвижимости для залога. Требования к отчету.

Тема 7. Администрирование оценочной деятельности для целей залога и залогового кредитования.

Алгоритмы работы с обеспечением кредитов. Функции, цели, задачи залоговой службы банка. «Зоны ответственности» подразделения по работе с залогами. Нормативное и ресурсное обеспечение залоговой службы. Модели организационных структур залоговой службы.

Процедуры составляющие залоговый процесс.

Эффективность залоговых процедур бизнес-процессы залоговой службы в банке.

Операционные риски и матрица ответственности залоговой службы и организация залоговой работы.

Регламентация и оптимизация бизнес-процессов залоговой службы.

Тема 8. Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога.

Развитие нормативно-правовой базы стоимости.

Гармонизация оценочной и банковского законодательства. Развитие стандартизации залоговой оценки. Совершенствование механизма стоимостной оценки. Актуальные дискуссионные вопросы и проблемы залоговой оценки. Анализ предложений по их решению. Базы для расчета залоговой стоимости.

Реструктуризация системы взаимодействия коммерческого банка и независимого оценщика.

Обеспечение контроля качества стоимостной оценки предметов залога.

Применение цифровых технологий в залоговом финансировании.

5.2. Учебно-тематический план.

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа			Самостоятельная работа		
			Общая в т.ч.	Лекции	Семинары, практические занятия			
1	Значение залогов в коммерческом кредитовании	12	4	2	2	2	8	Научная дискуссия. Презентация
2	Организация залоговой работы в современном коммерческом банке	13	4	2	2	2	9	Брифинг с участием представителей работодателей
3	Механизм стоимостной оценки предметов залога в современной экономике	14	4	2	2	2	10	выполнение практико ориентированных заданий. Тестирование
4	Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог	14	4	2	2	2	10	Анализ отчетов об оценке предметов залога
5	Оценка промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств	14	4	2	2	2	10	Выполнение практико ориентированных заданий.

6	Оценка объектов недвижимости для целей залога	16	6	2	4	3	10	Выполнение практико ориентированных заданий
7	Администрирование оценочной деятельности, для целей залога и залогового кредитования	12	4	2	2	2	8	Презентации, защита проектов
8	Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога	13	4	2	2	2	9	Панельная дискуссия
	В целом по дисциплине	108	34	16	18	17	74	Согласно учебному плану: Контрольная работа.
	Итого в %					50		

Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование тем (разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах					Самостоятельная работа	Формы текущего контроля успеваемости
		Всего	Аудиторная работа					
			Общая в т.ч.	Лекции	Семинары, практические занятия			
1	Значение залога в коммерческом кредитовании	16	4	2	2	2	12	Дискуссия. Презентация с комментариями
2	Механизм стоимостной оценки предметов залога в современной экономике	34	4	2	2	2	30	Выполнение практико ориентированных заданий

3	Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог	40	4	2	2	2	36	Выполнение практикоориентированных заданий
4	Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога	18	4	2	2	2	14	Научные доклады с презентациями
	В целом по дисциплине	108	16	8	8	8	92	Согласно учебному плану: Контрольная работа.
	Итого в %					50		

5.3. Содержание семинаров, практических занятий

Очная форма обучения

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарских практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8 и 9 (указываются раздел и порядковый номер источника)	Формы проведения занятий
Значение залога в коммерческом кредитовании	Понятие залога. Функции залога. Роль залога в обеспечении кредита, как инструмента хеджирования кредитных рисков. Принципы и виды кредитных рисков. Принципы и виды кредитования под залог. Понятийный аппарат залогового кредитования и стоимостной оценки. Информационная и нормативно-правовая база залогового финансирования Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16 из раздела 9: 25	Обсуждение актуальных вопросов в ходе научно дискуссии с презентациями
Организация залоговой работы в современном коммерческом банке	Нормативно правовая база залоговой работы в современном коммерческом банке. Принципы залоговой работы, оценки стоимости предметов залога. Экспертиза и мониторинг залогов. Основные этапы экспертизы, критерии мониторинга. Организация системы контроля. Банк – клиент – оценщик: проблемы взаимодействия и пути их решения.	Обсуждение дискуссионных вопросов. Брифинг.

	Рекомендуемые источники из раздела 8: 1 – 12, 20 из раздела 9: 21	
Механизм стоимостной оценки и предметов залога в современной экономике	Сущность, понятие, структура и принципы функционирования механизма оценки стоимости залогов. Основные этапы оценки стоимости залога. Анализ ликвидности, доходности, бизнес-существенности предмета залога. Отчет об оценке активов для целей залога. Основные требования к отчету. Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16, 19. из раздела 9: 21-29	Обсуждение дискуссионных вопросов. Выполнение практико-ориентированных заданий и тестов
Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог	Идентификация и классификация активов как объектов оценки и предметов залога. Виды стоимости применяемые при оценке залогов. Риски, сопутствующие залоговым операциям. Подходы и методы измерения стоимости предметов залога. Залог имущества МУП и ГУП Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16. из раздела 9: 21-29	Выполнение практико-ориентированных заданий. Разбор наиболее сложных аспектов оценки. Обмен мнениями
Оценка промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств	Идентификация и анализ необходимых документов. Виды стоимости, используемые при оценке промышленных объектов для целей залога. Залоговая экспертиза машин, оборудования и транспортных средств. Анализ прав собственности, обременений, ликвидности и значимости промышленных объектов как предметов залога. Методы оценки износа машин, оборудование транспортных средств. Методы расчета стоимости без учета износа. Расчет стоимости воспроизводства и замещения. Рекомендуемые источники из раздела 8: 13, 14, 15, 16, 19. из раздела 9: 21-29	Выполнение практико-ориентированных заданий. Обсуждение дискуссионных вопросов.
Оценка объектов недвижимости для целей залога.	Недвижимость как объект оценки и предмет залога, особенности идентификации, классификации и анализа объектов недвижимости и земельных участков. Особенности экспертизы объектов недвижимости и земли. Формирование залоговой массы. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости объектов недвижимости. Алгоритм оценки. Особенности применения подходов и методов	Выполнение практико-ориентированных заданий. Опрос студентов. Обсуждение дискуссионных вопросов.

	<p>стоимостной оценки. Составление отчета об оценке. Требования к отчету.</p> <p>Спецификация оценки недвижимости при ипотечном кредитовании.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 5, 7, 13, 14, 15, 16, 19.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	
<p>Администрирование оценочной деятельности для целей залога и залогового кредитования</p>	<p>Алгоритмы работы с обеспечением кредитов. Функции, цели задачи залоговой службы банка.</p> <p>Сравнительный анализ банковского и оценочного законодательства.</p> <p>Эффективность залоговых процедур. Бизнес-процесса залоговой службы банка.</p> <p>Система взаимосвязи банк – клиент – оценщик в современных условиях. Выбор аккредитация оценщиков работающих с залогами</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 13, 14, 15, 16, 19.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	<p>Обсуждение и защита проектов по оптимизации функционирования залоговой службы и взаимоотношений оценщик – банк.</p>
<p>Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога</p>	<p>Совершенствование нормативно-правовой базы оценки залога.</p> <p>Целесообразность введения стандарта «Залоговая стоимость», ожидаемые плюсы и минусы.</p> <p>Распространение стоимостной оценки в сфере банковского кредитования.</p> <p>Применение цифровых технологий в процедуре оценки залогов.</p> <p>Особенности стоимостной оценки при ипотечном кредитовании.</p> <p>Особенности стоимостной оценки в проектном финансировании</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 13, 14, 15, 16.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	

Очно-заочная форма обучения

<p>Наименование тем (разделов) дисциплины</p>	<p>Перечень вопросов для обсуждения на семинарских практических занятиях, рекомендуемые источники из разделов 8 и 9 (указываются раздел и порядковый номер источника)</p>	<p>Формы проведения занятий</p>
<p>Значение залога в коммерческом кредитовании</p>	<p>Понятие залога. Функции залога. Роль залога в обеспечении кредита, как инструмента хеджирования кредитных рисков. Принципы и виды кредитных рисков. Принципы и виды кредитования под залог. Понятийный аппарат</p>	<p>Обсуждение актуальных вопросов в ходе научно дискуссии с презентациями</p>

	<p>залогового кредитования и стоимостной оценки.</p> <p>Информационная и нормативно-правовая база залогового финансирования</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16</p> <p>из раздела 9: 25</p>	
<p>Механизм стоимостной оценки и предметов залога в современной экономике</p>	<p>Сущность, понятие, структура и принципы функционирования механизма оценки стоимости залогов.</p> <p>Основные этапы оценки стоимости залога.</p> <p>Анализ ликвидности, доходности, бизнес-существенности предмета залога. Отчет об оценке активов для целей залога.</p> <p>Основные требования к отчету.</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16, 19.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	<p>Обсуждение дискуссионных вопросов. Выполнение практико-ориентированных заданий и тестов</p>
<p>Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог</p>	<p>Идентификация и классификация активов как объектов оценки и предметов залога.</p> <p>Виды стоимости применяемые при оценке залогов. Риски, сопутствующие залоговым операциям. Подходы и методы измерения стоимости предметов залога.</p> <p>Залог имущества МУП и ГУП</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 11, 12, 14, 15, 16.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	<p>Выполнение практико-ориентированных заданий. Разбор наиболее сложных аспектов оценки. Обмен мнениями</p>
<p>Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога</p>	<p>Совершенствование нормативно-правовой базы оценки залога.</p> <p>Целесообразность введения стандарта «Залоговая стоимость», ожидаемые плюсы и минусы.</p> <p>Распространение стоимостной оценки в сфере банковского кредитования.</p> <p>Применение цифровых технологий в процедуре оценки залогов.</p> <p>Особенности стоимостной оценки при ипотечном кредитовании.</p> <p>Особенности стоимостной оценки в проектном финансировании</p> <p>Рекомендуемые источники из раздела 8: 13, 14, 15, 16.</p> <p>из раздела 9: 21-29</p>	

6. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы

Очная форма обучения

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Значение залога в коммерческом кредитовании	Соотношение рыночной ликвидационной и залоговой стоимости активов ФСО и МСО. Использование стандарта залоговой стоимости анализа российской практики и зарубежного опыта. История развития залогового финансирования.	Изучение дополненных источников информации. Подготовка презентации. Подготовка к участию в научной дискуссии
Организация залоговой работы в современном коммерческом банке	Анализ банковского и оценочного законодательства, регламентирующего деятельность залоговой службы в современном коммерческом банке. Система взаимодействия коммерческого банка и независимого оценщика, зарубежный опыт и российская практика	Изучение законодательных актов, периодической печати, интернет источников, межрегиональных конференций, круглых столов. Проведение интервьюирования и социологического опроса работников залоговой службы независимых оценщиков. Подготовка вопросов. Брифинг.
Механизм стоимостной оценки и предметов залога в современной экономике	Состав и структура отчета об оценке предмета залога. Требования к составлению Отчета. Т.З. на проведение стоимостной оценки активов для целей залога. Экспертиза отчета об оценке. Техника решения спорных вопросов	Изучение дополнительных источников информации. Анализ отчетов. Составление мотивированных заключений. Решение кейс-стади.
Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог		
Оценка промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств	Оценка для целей залога: - автозаправочных станций; - маломерных судов; - подвижного железнодорожного состава; - горно-шахтного, карьерного оборудования и машин.	Анализ, экспертиза отчетов об оценке. Проведение оценки промышленных объектов и машин. Составление отчета об оценке. Работа проводится малыми группами.
Оценка объектов недвижимости для целей залога.	Особенности оценки земельных участков различного назначения. Особенности оценки многофункциональной недвижимости. Особенности оценки имущественного комплекса для целей залога.	Изучение дополнительной литературы, отечественной практики оценки. Подготовки к решению кейс-стади.

		Проведение экспертизы отчета об оценке предмета залога – объекта недвижимости.
Администрирование оценочной деятельности для целей залога и залогового кредитования		
Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога	Применение стоимостной оценки в проектном финансировании. Особенности оценки НМА и ОИС для целей залога. Анализ значимости предмета залога для развития бизнеса заемщика. Применение финтех в залоговой работе.	Подготовка к панельной дискуссии

Очно-заочная форма обучения

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов отводимых на самостоятельное освоение	Формы внеаудиторной самостоятельной работы
Значение залога в коммерческом кредитовании	Соотношение рыночной ликвидационной и залоговой стоимости активов ФСО и МСО. Использование стандарта залоговой стоимости анализа российской практики и зарубежного опыта. История развития залогового финансирования.	Изучение дополненных источников информации. Подготовка презентации. Подготовка к участию в научной дискуссии
Механизм стоимостной оценки и предметов залога в современной экономике	Состав и структура отчета об оценке предмета залога. Требования к составлению Отчета. Т.З. на проведение стоимостной оценки активов для целей залога. Экспертиза отчета об оценке. Техника решения спорных вопросов	Изучение дополнительных источников информации. Анализ отчетов. Составление мотивированных заключений. Решение кейс-стади.
Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог		
Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога	Применение стоимостной оценки в проектном финансировании. Особенности оценки НМА и ОИС для целей залога. Анализ значимости предмета залога для развития бизнеса заемщика. Применение финтех в залоговой работе.	Подготовка к панельной дискуссии

6.2. Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю.

По данной дисциплине запланирована контрольная работа, целью которой является проверка степени усвоения теоретических знаний и уровня освоения профессиональных навыков.

Задания для контрольной работы.

Разработать и провести апробацию теоретико-практических рекомендаций по оценке стоимости самостоятельно выбранного объекта для целей залога

Вариант 1.

- оценка основных средств;
- движимого имущества;
- недвижимого имущества;
- производственного комплекса.

Вариант 2.

- имущественных прав на поставку оборудования;
- имущественных прав на строительство недвижимости.

Вариант3

- нематериальных активов.

Вариант 4.

- акций и долей компаний

Вариант5.

- товарно-материальных ценностей на складе.

В процессе выполнения контрольной работы студенты могут объединяться во временные творческие коллективы, не более 3 человек в команде. Контрольная работа оформляется в соответствии требованиями оформления письменных работ, размещенных на Учебном Портале Финансового Университета. При выполнении контрольной работы студенты могут создавать и использовать краудсорсинговые платформы. Контрольная работа выполняется на базе российской нормативно-информационной базы.

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях департамента.

7. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

Перечень компетенций, формируемых в процессе освоения дисциплины, содержится в разделе 2 «Перечень планируемых результатов освоения образовательной программы (перечень компетенций) с указанием индикаторов их достижения и планируемых результатов обучения по дисциплине».

Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки индикаторов достижения компетенций, умений и знаний.

Перечень вопросов к зачету:

1. Как регулируется деятельность залоговой службы в современном коммерческом банке.
2. Как регулируется оценочная деятельность для целей залога.
3. Проведите сравнительный анализ МСО и ФСО в части оценки для целей залога.
4. Какие документы должны проанализировать оценщик в процессе идентификации предмета залога.
5. Каковы права и обязанности оценщика – заемщика – сотрудника залоговой службы коммерческого банка.
6. Чем отличается оценка активов для целей залога от стоимостной оценки активов для других целей.
7. Каковы принципы залоговой работы.
8. Каковы принципы залоговой оценки.
9. Каковы принципы залогового финансирования.
10. Каковы принципы залогового кредитования.
11. Какие подходы и методы применяются при оценке предметов залога.
12. Как можно классифицировать предметы залога, каковы основные критерии классификации.

13. Что общего и чем отличаются рыночная стоимость предмета залога, ликвидационная стоимость предмета залога, залоговая стоимость предмета залога.

14. Понятие, назначение и способы расчета залогового дисконта.

15. Особенности имущественного комплекса для целей залога.

16. В чем суть оценки промышленных объектов для целей залога.

17. Особенности оценки машин, оборудования, транспортных средств для целей залога.

18. Докажите или опровергните тезис о возможности оценки бизнеса для целей залога. Какие методы оценки стоимости целесообразно применять.

19. Особенности оценки НМА и ОИС для целей залога.

20. Как оформляется результат стоимостной оценки предметов залога, на какие нормативно-правовые акты следует ориентироваться.

21. Каковы этапы экспертизы и мониторинга предметов залога.

22. Какой вид стоимости с Вашей точки зрения лучше подходит для оценки предметов залога.

23. Какую информацию анализирует и представляет в отчете оценщик предметов залога.

24. Каковы особенности оценки товарно-материальных ценностей на складе.

25. Способы анализа ликвидности и значимости предметов залога.

Примеры оценочных средств для проверки каждой компетенции, формируемой дисциплиной.

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенции	Типовые задания
ПКП-2	Способность решать финансово-экономические задачи, применять современные оценочные методы и соответствующую нормативно-	1. Решает финансово-экономические задачи с учетом требований действующей нормативно-правовой базы.	1. Сформировать техническое задание для определения рыночной и ликвидационной стоимости различных объектов (коммерческая недвижимость, производственная недвижимость, бизнес и пр.) для целей залога, согласно 135-ФЗ, ФСО.

	правовую базу при оценке стоимости активов и бизнеса	2. Использует оценочные подходы и методы при оценке стоимости различных активов и бизнеса в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности.	1. Провести оценку коммерческой недвижимости. Материалы для выполнения задания взять из «Практико-ориентированного задания «Оценка недвижимости», размещенного на портале www.fa.ru.
		3. Составляет итоговый документ по определению стоимости объекта оценки в форме отчета об оценке в соответствии с установленными требованиями.	1. По итогам проведенной ранее оценки стоимости объекта залога необходимо сформировать Отчет об оценке, согласно требованиям 135-ФЗ и ФСО. 2. По итогам проведенной ранее оценки стоимости объекта залога необходимо сформировать залоговое заключение для представления информации на кредитном комитете. В заключении необходимо указать комплектность залога, его стоимость, ликвидность и возможные риски для банка.
ПКП-3	способность осуществлять планирование и реализацию мероприятий по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности организации и повышению стоимости бизнеса в условиях цифровизации экономики	1. Осуществляет планирование и реализацию мероприятий по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности организации в целях обеспечения роста стоимости бизнеса.	Опишите типовые риски методы их минимизации при принятии в залог активов в виде: - коммерческой недвижимости - производственно-складской недвижимости - технологического оборудования - имущественных прав на строительство жилого комплекса в г. Москва - имущественного комплекса предприятия - нематериальных активов (по видам)
		2. Учитывает риски цифровизации экономики при разработке и реализации указанных мероприятий.	Описать риски цифровизации экономики при разработке и реализации указанных мероприятий.
ПКП-4	способность принимать обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на цифровую трансформацию бизнеса и	1. Предлагает обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на цифровую трансформацию бизнеса и обеспечение роста	Изучить новейшие программные продукты по оптимизации затрат Оценщика на проведение оценочных работ. Сформировать таблицу с их описанием, достоинствами и недостатками.

обеспечение роста стоимости организации	его стоимости.	
	2. Разрабатывает предложения по приобретению и продаже технологических, продуктовых, интеллектуальных активов с целью цифровой трансформации бизнеса.	Подготовить техническое задание для разработки ПО автоматизации процесса работы с залогом в банке (первичный залог, мониторинг залога, ведение залогового портфеля, реализация проблемных активов).
	3. Оценивает последствия и эффективность принимаемых решений с точки зрения роста стоимости организации.	Подготовить мини-эссе на тему: «Оценка последствий и эффективности автоматизации оценочной деятельности (или работы с залогом)».

8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (в последней редакции).

2. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции).

3. Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ (в последней редакции).

4. ФСО-№ 3: «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» Приказ Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299

5. ФСО № 7 «Оценка недвижимости» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. № 611.

6. ФСО № 8 «Оценка бизнеса» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 326.

7. ФСО № 9 «Оценка для целей залога» Приказ Министерства

экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 327.

8. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 328.

9. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 385.

10. ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 ноября 2016 г. № 721.

11. Положение Банка России от 28.06.2017 N 590-П (ред. от 18.07.2019) "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности" (вместе с "Порядком оценки кредитного риска по портфелю (портфелям) однородных ссуд") (Зарегистрировано в Минюсте России 12.07.2017 N 47384)

12. Положение Банка России от 26.12.2016 N 570-П "О порядке проведения Банком России экспертизы предмета залога, принятого кредитной организацией в качестве обеспечения по ссуде" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.03.2017 N 46132)

Основная литература

13. Оценка стоимости бизнеса : учеб. для студентов вузов, обуч. по напр. "Экономика" (квалиф. "бакалавр" и "магистр") / под ред. М.А. Эскиндарова, М.А. Федотовой ; Финуниверситет. – 2-е изд., стер. – Москва : КНОРУС, 2018. – 320 с. – ЭБС Book.ru. – URL: <https://www.book.ru/book/926639> (дата обращения: 12.11.2019). – Текст : электронный.

14. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : учебник / под ред. М.А. Федотовой, О.В. Лосевой ; Финуниверситет. – Москва : ИНФРА-М, 2019. – 352 с. – (Высшее образование: Бакалавриат). – ЭБС Znanium.com. – URL:

<http://znanium.com/bookread2.php?book=1004233> (дата обращения: 12.11.2019). – Текст : электронный.

Дополнительная литература

15. Вольхин Н.А. Залоговик. Все о банковских залогах от первого лица / Н.А. Вольхин.— Москва : Манн, Иванов и Фербер, 2014. — 352 с. – Текст : непосредственный.

16. Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной. — Москва : ИНФРА-М, 2018. — 196 с. — (Научная мысль). — ЭБС Znanium.com. – URL: <http://znanium.com/catalog/product/925470> (дата обращения: 12.11.2019). – Текст : электронный.

17. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации / М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – Москва : Финансы и статистика, 2008. – 384 с.: ил. – Текст : непосредственный.

18. Стоимость собственности: оценка и управление (25 лет оценочной деятельности: траектория развития): монография / под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной ; Финансовый ун-т при Правительстве РФ. – Москва: РУСАЙНС, 2019. — 381 с. — ЭБС BOOK.RU. — URL: <https://book.ru/book/933894> (дата обращения: 12.11.2019). — Текст : электронный.

19. Тазихина Т.В. Рыночная стоимость и цена реализации предметов залога / Т.В. Тазихина, Я.В. Надеждина. – Текст : электронный // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2015. – № 6.

9. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

1. СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний. [Официальный сайт]. URL: <http://www.spark-interfax.ru>

2. Factiva — самая значительная база новостей в мире. [Официальный сайт]. URL: <http://www.dowjones.com/factiva/int/russian.asp>.

3. Thomson Research. [Официальный сайт]. URL: <http://research.thomsonib.com/>.

4. Информационная система Bloomberg [Официальный сайт]. URL: <http://www.bloomberg.com>.

5. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/> (<http://library.fa.ru/files/elibfa.pdf>)

6. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>

7. Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.com>

8. Электронно-библиотечная система издательства «ЮРАЙТ» <https://www.biblio-online.ru/>

9. Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплин

Качество усвоения дисциплины зависит от точности и полноты выполнения прописанных в программе заданий, активного участия в лекционных, практических и семинарских занятиях. Поскольку 50% занятий проходит в интерактивной форме, постольку для достижения ожидаемых результатов студентам рекомендуется при подготовке к занятиям изучать нормативно-правовые акты, следить за их обновлениями, знакомиться со статьями как российских, так и зарубежных специалистов в сфере залоговых операций. Целесообразно обратить внимание на приложения к учебникам и монографиям, отнесенных к основной литературе, где приведены форматы документов, заполняемые сотрудниками залоговой службы и оценщиками, примеры внутренних нормативных документов коммерческих банков, регламентирующих работу залоговых служб.

При выполнении контрольной работы и подготовке к зачету необходимо ознакомиться с соответствующими рекомендациями и внутренними нормативными актами Финуниверситета.

11. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем.

11.1 Комплект лицензионного программного обеспечения

1. Windows, Microsoft Office.
2. Антивирус ESET Endpoint Security

11.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1. Справочная правовая система «КонсультантПлюс»: www.consultant.ru
2. Справочная правовая система «Гарант».
3. СПАРК - Система профессионального анализа рынков и компаний. [Официальный сайт]. URL: <http://www.spark-interfax.ru>
4. Factiva — самая значительная база новостей в мире. [Официальный сайт]. URL: <http://www.dowjones.com/factiva/int/russian.asp>.
5. Thomson Research. [Официальный сайт]. URL: <http://research.thomsonib.com/>.
6. База данных финансовой информации Amadeus Bureau van Dijk [Официальный сайт]. URL: <https://amadeus.bvdinfo.com/version2013617/home.serv?product=amadeusneo>.
7. Информационная система Bloomberg.
8. <http://www.consultant.ru/> - законодательная база РФ
9. <http://www.valuer.ru/> - портал российских оценщиков
10. <http://www1.minfin.ru/ru/> - Официальный сайт Министерства финансов Российской Федерации.

11.3. Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации – не предусмотрено.

12. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.

Материально-техническая база, которой располагает Финансовый университет: аудиторный фонд, компьютерные классы и др.; ПК, информационные базы данных; интернет, финансовые калькуляторы, справочники, профессиональные программные продукты, библиотечный фонд, проектор для демонстрации слайдов.