

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение
высшего образования

**«ФИНАНСОВЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»
(Финансовый университет)**

**Кафедра корпоративных финансов и корпоративного управления
Факультет экономики и бизнеса**

Документ подписан усиленной неквалифицированной электронной подписью
Организация: Финансовый университет при Правительстве РФ
Утверждено: Проректор по учебной и методической работе Е.А. Каменева
Сертификат: 9S+RLDwtUhUAQZ+4chu82NWIsYHwVN6s
Дата: 19.02.2026 г.

Т.В. Тазихина

Оценка для целей залога

Рабочая программа дисциплины

для студентов, обучающихся по направлению подготовки:

38.03.01 - Экономика,

Образовательная программа «Корпоративные финансы»

Профиль:

«Корпоративные финансы и бизнес-оценка»

Рекомендовано

Факультет экономики и бизнеса

(протокол № 2 от 18.11.2025 г.)

Одобрено

Кафедра корпоративных финансов и корпоративного управления

(протокол № 18 от 21.10.2025 г.)

© Москва 2026

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	6
5.1.	Содержание дисциплины	6
5.2.	Учебно-тематический план	10
5.3.	Содержание семинаров	11
6.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	13
6.1.	Перечень вопросов, отводимых на самостоятельное освоение дисциплины, формы внеаудиторной самостоятельной работы	13
6.2.	Перечень вопросов, заданий, тем для подготовки к текущему контролю	15
7.	Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	17
8.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	23
9.	Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	24
10.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	26
11.	Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень необходимого программного обеспечения и информационных справочных систем	27
12.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	28

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	Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с 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	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 (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.
		Использует оценочные подходы и методы при оценке стоимости различных активов и бизнеса в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности	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.
ПКП-3	способность осуществлять планирование и реализацию мероприятий по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности организации и повышению стоимости бизнеса в	Осуществляет планирование и реализацию мероприятий по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности организации в целях обеспечения роста стоимости бизнеса.	знать: основные этапы оценки предметов залога. уметь: планировать и реализовывать мероприятия по совершенствованию работы с залогом в целях обеспечения роста стоимости Банка.
		Учитывает экономические риски при разработке и реализации указанных мероприятий, в том числе, связанные с цифровизацией экономики	знать: возможные риски, связанные как с банковской деятельностью, так и заёмщика в том числе, связанные с цифровизацией экономики уметь: минимизировать экономические риски в том числе,

	условиях цифровизации экономики		связанные с цифровизацией и учитывать их при разработке моделей оценки стоимости предметов залога
ПКП-4	способность принимать обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на обеспечение роста стоимости организации в условиях цифровой трансформации бизнеса	Предлагает обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на обеспечение роста стоимости организации в условиях цифровой трансформации бизнеса.	знать: Требования центрального банка методологию и нормативно-правовую базу определения стоимости предмета залога, методики определения ликвидности и существенности предмета залога для принятия обоснованных финансовых решений, направленных на хеджирование банковских рисков, корректировку ФОР и повышения прибыли коммерческого банка. уметь: Принимать обоснованные финансовые решения в части определения стоимости предметов залога на основе экспертизы отчётов об оценке предмета залога, предоставленных независимым оценщиком. Составлять мотивированные заключения о стоимости залога
		Оценивает последствия и эффективность принимаемых решений с точки зрения роста стоимости организации	знать: особенности расчёта рыночной стоимости различных видов объектов залога. Определение залогового коэффициента. ФСО по оценке залогов. уметь: использовать новейшие программные продукты для разработки модели стоимостной оценки залогов с учётом способствующих повышению стоимости банка и заёмщика

3. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Оценка для целей залога» относится к «Модулю "Оценка стоимости для целей управления"».

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 трудоёмкость дисциплины	3/108	108
Контактная работа- Аудиторные занятия	34	34
Лекции	16	16
Семинары, практические занятия	18	18
Самостоятельная работа	74	74
Вид текущего контроля	Домашнее творческое задание	Домашнее творческое задание
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. основополагающие принципы и виды 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, ликвидационной 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 кредитование под залог. 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 кредита 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 правоустанавливающих документов (документы основания) и правоудостоверяющих документов (ЕГРН, договоры аренды).

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, машины, оборудование и транспортные средства 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 оборудования. Особенности использования различных подходов и методов в практике оценки 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.

Использование финансовых активов, нематериальных активов и цифровых активов в качестве предметов залога: особенности стоимостной оценки и залоговой экспертизы.

Обеспечение контроля качества стоимостной оценки предметов залога.

Применение цифровых технологий в залоговом финансировании.

5.2. Учебно-тематический план

№ п/п	Наименование тем(разделов) дисциплины	Трудоемкость в часах				
		Всего	Контактная работа - Аудиторная работа			Самостоя тельная работа
			Общая, в т.ч.:	Лекции	Семинары, практическ ие занятия	
1	Значение залога в коммерческом кредитовании	12	4	2	2	8
2	Организация залоговой работы в современном коммерческом банке.	13	4	2	2	9
3	Механизм стоимостной оценки предметов залога в современной экономике.	14	4	2	2	10
4	Анализ и оценка основных типов активов, предоставляемых в залог.	14	4	2	2	10
5	Оценка промышленных объектов, машин, оборудования и транспортных средств.	14	4	2	2	10
6	Оценка объектов недвижимости для целей залога.	16	6	2	4	10
7	Администрирование оценочной деятельности для целей залога и залогового кредитования.	12	4	2	2	8
8	Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога.	13	4	2	2	9
	Итого	108	34	16	18	74

5.3. Содержание семинаров

Наименование тем (разделов) дисциплины	Перечень вопросов для обсуждения на семинарах, практических занятиях	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	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.
Механизм стоимостной оценки 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.	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	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.	Выполнение практик ориентированных заданий. Обсуждение дискуссионных вопросов.
Оценка объектов	Недвижимость как объект оценки и предмет	Выполнение практик

недвижимости для целей залога.	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 стоимостной оценки. Составление отчета об оценке. Требования к отчету. Спецификация оценки недвижимости при ипотечном кредитовании.	ориентированных заданий. Опрос студентов. Обсуждение дискуссионных вопросов.
Администрирование оценочной деятельности для целей залога и залогового кредитования.	Алгоритмы работы с обеспечением кредитов. Функции, цели задачи залоговой службы банка. Сравнительный анализ банковского и оценочного законодательства. Эффективность залоговых процедур. Бизнес-процесса залоговой службы банка. Система взаимосвязи банк – клиент – оценщик в современных условиях. Выбор аккредитация оценщиков, работающих с залогами	Обсуждение и защита проектов по оптимизации функционирования залоговой службы и взаимоотношений оценщик – банк.
Основные направления развития стоимостной оценки предметов залога.	Совершенствование нормативно-правовой базы оценки залога. Целесообразность введения в ФСО стандарта «Залоговая стоимость», ожидаемые плюсы и минусы. Особенности использования цифровых и нематериальных активов в качестве предметов залога. Применение цифровых технологий в процедуре оценки залогов. Особенности стоимостной оценки при ипотечном кредитовании.	Панельная дискуссия

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

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

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 предметов залога в современной экономике.	Состав и структура отчета об оценке предмета залога. Требования к составлению Отчета. Т. 3. 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	Оценка для целей залога: - недвижимости-оборудования- бизнеса	Анализ, экспертиза отчетов об оценке. Проведение оценки активов. Составление

зalog.		отчета об оценке. Работа проводится малыми группами
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.	Требования Банков к отчетам об оценке.	Подготовка технического задания на оценку активов для целей залога.
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 запланировано домашнее творческое задание (далее – ДТЗ), целью который является проверка степени усвоения теоретических знаний и уровня освоения профессиональных навыков.

Задания для домашнего творческого задания.

Разработать и провести апробацию 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.

Вариант 3.

- нематериальных активов.

Вариант 4.

- акций и долей компаний

Вариант 5.

- товарно-материальных ценностей на складе.

Вариант 6.

- цифровых активов

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

Дополнительная информация

Критерии балльной оценки различных форм текущего контроля успеваемости содержатся в соответствующих методических рекомендациях кафедры корпоративных финансов и корпоративного управления.

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

Перечень компетенций с указанием индикаторов их достижения в процессе освоения образовательной программы 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

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.

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Знать: действующую нормативно-правовую базу в области оценочной деятельности (135-ФЗ, ФСО), а также в области банковской деятельности и оформления 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.

Типовые контрольные задания

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.

2) Использует оценочные подходы и методы при оценке стоимости различных активов и бизнеса в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

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.

Типовые контрольные задания

Провести оценку коммерческой недвижимости. Материалы для выполнения задания взять из «Практико-ориентированного задания «Оценка недвижимости», размещенного на портале www.far.ru.

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.

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Знать: основные этапы оценки предметов залога.

Уметь: планировать и реализовывать мероприятия по совершенствованию работы с залогом в целях обеспечения роста стоимости Банка.

Типовые контрольные задания

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 экономические риски при разработке и реализации указанных мероприятий, в том числе, связанные с цифровизацией экономики

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Знать: возможные риски, связанные как с банковской деятельностью, так и заёмщика в том числе, связанные с цифровизацией экономики

Уметь: минимизировать экономические риски в том числе, связанные с цифровизацией и учитывать их при разработке моделей оценки стоимости предметов залога

Типовые контрольные задания

Описать риски цифровизации экономики при разработке и реализации указанных мероприятий.

Проанализировать применяемые базовые формулы и алгоритмы стоимостной оценки активов и бизнеса экономических рисков цифровизации.

ПКП-4 способность принимать обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на обеспечение роста стоимости организации в условиях цифровой трансформации бизнеса

1) Предлагает обоснованные финансовые и инвестиционные решения, направленные на обеспечение роста стоимости организации в условиях цифровой трансформации бизнеса.

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Знать: Требования центрального банка методологию и нормативно-правовую базу определения стоимости предмета залога, методики определения ликвидности и существенности предмета залога для принятия обоснованных финансовых решений, направленных на хеджирование банковских рисков, корректировку ФОР и повышения прибыли коммерческого банка.

Уметь: Принимать обоснованные финансовые решения в части определения стоимости предметов залога на основе экспертизы отчётов об оценке предмета залога, предоставленных независимым оценщиком. Составлять мотивированные заключения о стоимости залога

Типовые контрольные задания

Мини-кейс

В Томском филиале банка «Т» в залог предложен товарный состав с водкой. Документы все есть, оформлены верно. Водка имеет региональную акцизную марку и локальный торговый бренд. Залоговик, оформляя договор залога подумал: «Что может быть ликвиднее бутылки водки в Сибири? Ничего», и определил ликвидность залога как максимальную. Согласны ли Вы с ним? Ответ обосновать.

2) Оценивает последствия и эффективность принимаемых решений с точки зрения роста стоимости организации

Результаты обучения (умения и знания), соотнесенные с индикаторами достижения компетенции

Знать: особенности расчёта рыночной стоимости различных видов объектов залога. Определение залогового коэффициента. ФСО по оценке залогов.

Уметь: использовать новейшие программные продукты для разработки модели стоимостной оценки залогов с учётом способствующих повышению стоимости банка и заёмщика

Типовые контрольные задания

В банке «О» рассматривался залог главного производственного цеха ОАО «Промтрактор». Предприятие входит в четверку лидеров по производству бульдозерной техники, площадь цеха превышала несколько десятков тысяч кв.м. Рассчитывая рыночную стоимость цеха, региональный залоговик применил сравнительный подход, подобрав аналоги, доступные на рынке, то есть здания складов площадью несколько сотен кв.м. Правильно ли поступил залоговик? Какое решение приняли бы Вы? Ответ обосновать.

Примеры практико-ориентированных заданий

Определите к какой группе залога по факторам «значимость для бизнеса» и «ликвидность» можно отнести следующие предметы залога:

	Ликвидный	Не ликвидный (условно ликвидный)
Значимый		
Не значимый		

а) Залогодателем является предприятие, специализирующееся на розливе безалкогольных напитков и соков. Основными производственными активами являются четыре автоматизированные линии розлива 2021-2022 года выпуска, три из них предназначены для розлива воды и газировок и одна для соков. Линия по производству соков загружена не полностью. Доля соков в общей выручке составляет не более 5%. В залог предлагается одна линия розлива сока. Вторичный рынок развит.

б) Залогодатель владеет бизнесом по управлению региональными гостиницами. Портфель активов составляет более 15 объектов туристического назначения. Предметом залога выступает гостиница 3* на 70 номеров, расположенная в г. Сланцы. Основное градообразующее предприятие в настоящее время находится в состоянии банкротства.

в) Залогодателем является крупный стекольный завод. В качестве залога предлагается стекловаренная печь, расположенная в основном производственном цеху. Завод выпускает стеклянную тару из бесцветного, особо прозрачного стекла Extra – Flint, разнообразной конфигурации. Финансовые показатели отчетности хорошие.

г) Залогодателем является крупный стекольный завод. В качестве залога предлагается имущественный комплекс завода в составе производственной недвижимости и технологического оборудования. Завод выпускает стеклянную тару из бесцветного, особо прозрачного стекла Extra – Flint, разнообразной конфигурации. Финансовые показатели отчетности хорошие.

Примерные вопросы для подготовки к зачету

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 отчёте оценщик предметов залога.
24. Каковы особенности оценки товарно-материальных ценностей на складе.
25. Способы анализа ликвидности и значимости предметов залога.

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

Нормативные правовые 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 № 102-ФЗ (в последней редакции).
4. ФСО Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. № 200.
5. ФСО № 9 «Оценка для целей залога» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 327.
6. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 328.
7. ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 385.
8. Положение Банка России от 28.06.2017 № 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 № 47384)
9. Положение Банка России от 26.12.2016 № 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 № 46132)

Основная литература:

1. Федотова, М.А. Оценка бизнеса в цифровой экономике : Учебник / М.А. Федотова, О.В. Лосева, Т.В. Тазихина [и др.]; под. ред. М.А. Федотова, О.В. Лосева, Т.В. Тазихина Электрон. дан. Москва : КноРус, 2022 389 с. Режим доступа: book.ru Internet access <https://book.ru/book/943021> ISBN 978-5-406-09225-5. [БИК ID: RU\bookru\bibl\943021]
2. Федотова, М.А. Корпоративные финансы : Учебник / М.А. Федотова, Т.В. Садовская, Л.В. Волков [и др.]; под. ред. М.А. Федотова, О.В. Лосева Электрон. дан. Москва : КноРус, 2026 494 с. Режим доступа: book.ru Internet access <https://book.ru/book/959461> ISBN 978-5-406-15393-2. [БИК ID: RU\bookru\bibl\959461]
3. Федотова, М.А. Оценка финансовых активов : Учебник / М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, Ю.В. Андрианова [и др.]; под. ред. М.А. Федотова, Т.В. Тазихина, Ю.В. Андрианова Электрон. дан. Москва : КноРус, 2025 242 с. Режим доступа: book.ru Internet access <https://book.ru/book/956268> ISBN 978-5-406-14081-9. [БИК ID: RU\bookru\bibl\956268]

Дополнительная литература:

1. Федотова, Марина Алексеевна Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : Учебник / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации ; Ригал Консалтинг 2, испр. и доп. Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2026 359 с. (Высшее образование (Финансовый университет)) Профессиональное образование <https://znanium.ru/catalog/document?id=469289> ISBN 978-5-16-018938-3 ISBN 978-5-16-107934-8 (электр. издание) . [БИК ID: RU\infra-m\znanium\bibl\2224069]
2. Федотова, Марина Алексеевна Оценка стоимости предметов залога в нестабильной экономике: проблемы и пути их решения : Монография / Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации 1 Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2018 196 с. (Научная мысль - Финансовый университет) Дополнительное профессиональное образование <https://znanium.com/catalog/document?id=297472> ISBN 978-5-16-012264-9 ISBN 978-5-16-105146-7 (электр. издание) . [БИК ID: RU\infra-m\znanium\bibl\925470]

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

1. Электронная библиотека Финансового университета (ЭБ) <http://elib.fa.ru/>
(<http://library.fa.ru/files/elibfa.pdf>)
2. Электронно-библиотечная система BOOK.RU <http://www.book.ru>
3. Электронно-библиотечная система "Университетская библиотека ОНЛАЙН" <http://biblioclub.ru/>
4. Образовательная платформа "ЮРАЙТ" <https://urait.ru/>
5. "Деловая онлайн библиотека" издательства "Альпина Паблишер" <http://lib.alpinadigital.ru/en/library>
6. Научная электронная библиотека eLibrary.ru <http://elibrary.ru>
7. •Электронно-библиотечная система Znanium <http://www.znanium.ru/>
8. •Электронно-библиотечная система издательства Проспект <http://ebs.prospekt.org/books>
9. СПАРК <https://spark-interfax.ru/>
10. Информационно-аналитическая база данных EMIS Global <https://www.emis.com/php/companies/overview/index>
11. Электронная библиотека <http://grebennikon.ru>
12. Oxford Scholarship Online <https://oxford.universitypressscholarship.com>

10. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

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 домашнего творческого задания и подготовке к зачету необходимо ознакомиться с соответствующими рекомендациями и внутренними нормативными актами Финуниверситета.

Для глубокого и качественного освоения дисциплины учебным планом предусмотрено выполнение ДТЗ. Особенностью данного вида работы является то, что студент или ВТК, состоящий из нескольких студентов самостоятельно на основе изучения дополнительной литературы, создания и работы с краутсорсинговой платформой (по желанию студента) и других приёмов работы, предусмотрены в общеуниверситетском положении о самостоятельной работе, решает одну (выбранную из перечня или предложенную самостоятельно) из актуальных проблем оценки залогов в условиях современной оценочной и банковской деятельности в России.

Основными этапами работы по выполнению ДТЗ являются:

1. Выбор предмета залога;
2. Идентификация выбранного объекта как залога и как объекта оценки;
3. Сбор необходимой информации, которую студент собирает самостоятельно по открытым источникам;

4. Обосновывать применяемую базу стоимости;
5. Проанализировать применяемые в России и за рубежом методики залоговой оценки. Указать положительные и отрицательные положения методик;
6. Обосновать применение одной из действующих методик или обосновать свою. Привести текст методики;
7. Применить предложенную методику для оценки выбранного объекта;
8. Подтвердить преимущества предложенных методических рекомендаций (методики).

Структура, оформление, объём ДТЗ должны соответствовать Приказу №1040/0 от 11.05.2021 («Методические рекомендации по планированию и организации внеаудиторной самостоятельной работы студентов по образовательным программам бакалавриата и магистратуры в Финансовом университете»).

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

Комплект лицензионного программного обеспечения:

1. Kaspersky
2. Microsoft Office (Windows)

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. Информационно-правовая система «Гарант»
2. Информационно-правовая система «Консультант Плюс»

Сертифицированные программные и аппаратные средства защиты информации:

1. не предусмотрены

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

1. **Помещение для самостоятельной работы** обучающихся оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа к электронной информационно-образовательной среде Университета.

2. Библиотека, читальный зал

3. **Компьютерный класс** для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, в том числе групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенный оборудованием и техническими средствами обучения: мебель аудиторная (столы, стулья, доска аудиторная), персональные компьютеры, набор демонстрационного оборудования (проектор, экран)

4. **Учебная аудитория** для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, в том числе групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная оборудованием и техническими средствами обучения: мебель аудиторная (столы, стулья, доска аудиторная), набор демонстрационного оборудования (проектор, экран)