

Щеглов Е. В., Павленко И. Г.

ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ ЗАЛОГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ПРАКТИКЕ ХОЗЯЙСТВУЮЩИХ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Щеглов Евгений Вячеславович

кандидат экономических наук

Пермский филиал Института экономики УрО РАН (г. Пермь, Россия), научный сотрудник

shcheglov.ev@iuec.ru

<https://orcid.org/0000-0001-9976-3734>

SPIN 1235-8853

Evgeny V. Shcheglov

Candidate of Economic Sciences

Perm Branch of the Institute of Economics of the Ural Branch of the Russian Academy of Sciences (Perm, Russia), Researcher

shcheglov.ev@iuec.ru

<https://orcid.org/0000-0001-9976-3734>

SPIN 1235-8853

Павленко Ирина Геннадьевна

кандидат экономических наук, доцент

Ставропольский государственный аграрный университет (г. Ставрополь, Россия), доцент кафедры международного бизнеса и туризма

Iirin@rambler.ru

<https://orcid.org/0000-0001-6783-6273>

SPIN 2825-0726

Irina G. Pavlenko

Candidate of Economic Sciences, Associate Professor

Stavropol State Agrarian University (Stavropol, Russia), Associate Professor of International Business and Tourism Department

Iirin@rambler.ru

<https://orcid.org/0000-0001-6783-6273>

SPIN 2825-0726

Введение. В современных сложных экономических условиях весьма остро стоит вопрос повышения доходности финансовых организаций как ключевых субъектов, активизирующих развитие экономического пространства РФ. Доходность банковских операций, которые связаны с выдачей кредитов и сопряжены с рядом рисков, выступает одной из значимых проблем, лежащей в русле отношений с хозяйствующими субъектами. Цель исследования заключается в теоретическом осмыслении и оценке возможностей применения сложившихся подходов к оценке залоговой деятельности в банковском секторе, которые находят своё выражение в современных реалиях, и раскрыть ограничения, которые в этом контексте возникают.

Методы. В работе применяется метод содержательного контент-анализа, который базируется на массиве научных источников, содержащих данные об особенностях оценки залоговой деятельности применительно к современным условиям.

Результаты. В работе констатируется, что в сложившейся практике отсутствуют требования к определению стоимости оценки предмета залога, что влечёт за собой существование оценок по разным видам стоимостей. Доказано, что преимущественным методом в оценке предмета залога выступает дисконтирование рыночной стоимости имущества. Аргументированно раскрыто, что единой методики экспертизы разных объектов залога не сложилось, а существующие методы требуют существенной корректировки и развития механизмов и методов оценки.

Выводы. На основе проведённого анализа обоснованной и необходимой является потребность в выработке требований к подходам и методам оценки объектов залога, существенное развитие методической базы, которая

Introduction. Under today's difficult economic conditions, the issue of increasing profitability of financial organizations as key subjects promoting development of economic space of the Russian Federation is very acute. Profitability of banking operations related to the issuance of loans and associated with a number of risks is one of the significant problems connected with the relations of business entities. The purpose of the study is to comprehend and evaluate theoretically the possibilities of applying the established approaches to the assessment of pledge activity in banking sector which are used under modern realities and to reveal the limitations that arise.

Methods. The paper uses the method of meaningful content analysis, which is based on the body of scientific sources containing data on the specifics of assessing pledge activity in relation to modern conditions.

Results. The paper states that there are no requirements for determining the assessment of value of the pledge in current practice, which entails the existence of estimates for different types of values. The paper proves that the primary method of assessing the pledge is determined by discounting the market value of the property. It is also disclosed with arguments that there is no unified methodology for examination of different pledge objects, and the existing methods require significant adjustments and development of evaluation mechanisms and methods.

Conclusions. Based on the carried out analysis, the necessity to develop requirements for approaches and methods for evaluating pledge objects and to develop a methodological base that would take into account Russian and international experience in valuation

учитывала бы российский и международный опыт оценочной деятельности.

Ключевые слова: залог, пространство, экономические субъекты, недвижимость, финансовая устойчивость.

Keywords: collateral, space, economic entities, real estate, financial stability.

Благодарности: работа подготовлена в соответствии с планом НИР Института экономики УрО РАН

Acknowledgments: The work was prepared in accordance with the research plan of the Institute of Economics of Ural Branch of the Russian Academy of Sciences

Вклад авторов: все авторы внесли равный вклад в проведение исследования и написание статьи; выразили согласие нести публичную ответственность за все аспекты работы, связанные с точностью или достоверностью любой части рукописи; одобрили финальную версию статьи перед публикацией.

Authors' contribution: All authors contributed equally to the research and writing; agreed to be publicly responsible for all aspects of the work related to the accuracy or integrity of any part of the manuscript; approved the final version of the article before publication.

Конфликт интересов: авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов, требующего раскрытия в данной статье.

Conflict of interest: The authors declare no conflict of interest requiring disclosure in this article.

Для цитирования: Щеглов Е. В., Павленко И. Г. Теоретический контекст залоговой деятельности в практике хозяйствующих субъектов Российской Федерации // Форпост науки. – 2024. – Том 18, № 3. – С. 64–72. – <https://doi.org/10.22394/sp243.08>. – EDN UANRFB

For citation: Shcheglov E. V., Pavlenko I. G. Theoretical Context of Pledge Activity in the Practice of Economic Entities of the Russian Federation. *Science Outpost*. 2024; 18 (3): 64–72. Available at: <https://www.elibrary.ru/UANRFB>. <https://doi.org/10.22394/sp243.08>.

Введение

Институт оценочной деятельности на сегодняшний день занимает одно из ведущих мест в банковском секторе, включая процедуры передачи имущества в залог, инвестирование в различные отраслевые проекты, сопровождение сделок купли-продажи и пр., требующие задействования различных инструментов оценки. Оценка неотъемлемо связана с процессом принятия решений об инвестировании, совершении сделки и пр. [16].

К задачам оценки различного вида бизнеса относятся: финансово-экономическое обоснование стоимости, характеристика объекта оценки, что в совокупности даёт представление о сумме кредита, об условиях проведения операций в целях эмиссии акций, исчисления налоговых платежей и пр. [26].

Таким образом, оценочная деятельность применительно к бизнесу, с одной стороны, даёт представление о стоимости объекта, с другой стороны, выявляет недостатки используемых методов, их совершенствование и пр. Многие исследователи указывают на недостатки применяемых методов оценки, связанные с расчётом рыночной и ликвидационной стоимости объектов. В частности, разрабатываются новые экономико-математические алгоритмы, позволяющие диагностировать себестоимость товаров и учитывающие институциональные и экономические характеристики бизнеса, исключая влияние субъективных интересов заинтересованных сторон [12].

Очевидно, что инструменты оценки стоимости бизнеса требуют постоянного совершенствования в части оценки как акционерных обществ, так и отдельных имущественных комплексов [3]. Это обосновывает необходимость систематизации и конкретизации оценочных практик применительно к разным видам бизнеса.

Таким образом, одной из актуальных проблем для современного этапа развития банковского сектора является доходность банковских операций, которые связаны с выдачей кредитов, сопряжённых с рядом рисков. При этом залог выступает в качестве гарантии возврата кредита. Так, в аграрной отрасли в качестве предмета залога может выступать будущий урожай, что связано с рисками погодно-климатических условий и конъюнктуры рынка [15].

С точки зрения развития теории в научной практике сложилось несколько подходов к интерпретации и оценке залога: доходный, сравнительный, затратный. Эти подходы сложились в ходе развития банковского сектора в период возникновения капитализма до сегодняшнего дня [14]. Возникает необходимость оценки результативности применения данных подходов с позиции их актуальности применительно к современным сложным экономическим условиям. В рамках данной работы автор преследовал цель оценить возможности применения существующих подходов к оценке залоговой деятельности, учитывая меняющуюся экономическую действительность, а также раскрыть ограничения, которые возникают в реализации данных практик.

Материалы и методы

В качестве методической основы исследования применён метод содержательного контент-анализа, который был использован относительно массива научной литературы на предмет выявления особенностей оценки залоговой деятельности применительно к современным условиям. В рамках первого этапа анализа была определена совокупность источников, содержащих информацию о залоговой деятельности и оценке залога. В рамках второго этапа был произведён анализ с позиции ключевых теоретических подходов.

Так, целый ряд работ содержит принципы и методы анализа предприятий на предмет устойчивости к воздействию внешних факторов [24]. В условиях развития рыночных отношений сформировался целый ряд методов оценки рыночной стоимости компании, которые стали основой современного анализа, в том числе залога [7]. Более детально в научной литературе разработан сравнительный анализ оценки разных форм бизнеса (от крупных компаний и холдингов до малых предприятий) [6], в том числе нематериальных активов, которые в современных условиях приобрели особое значение [13]. Непосредственно залоговую деятельность оценивают во многом исходя из практической деятельности, опираясь в том числе на зарубежную практику [25]. Однако в силу специфики организации финансового сектора в РФ зарубежные практики имеют незначительное восприятие в российской действительности [10].

Таким образом, те подходы к оценке, которые сложились в РФ, имеют уникальное содержание и результативность, оценивают большой спектр объектов залога – от типовых [1] до сложных единичных портфелей [23], содержащих в том числе результаты интеллектуальной деятельности [11]. Отметим, что современная теория, обосновывающая принципы оценки объектов залога в банковской сфере, базируется на трёх ключевых подходах, которые ограничены стремительной динамикой внешних экономических условий, появлением новых видов объектов и пр. В результате складываются практики, не подкреплённые теоретико-методическими принципами. Такая ситуация, безусловно, порождает исследовательский интерес и требует систематизации сложившихся подходов.

Результаты и обсуждение

Исторически первым подходом можно назвать сравнительный, он зародился в период раннего капитализма. Сравнительный подход базируется на компаративном анализе базовых свойств предмета залога с объектами, отчуждаемыми в условиях открытого рынка. Ключевыми принципами данного подхода являются сравнение и замещение, предполагающие рациональное поведение покупателя, который ориентируется на продажи аналогичных товаров. Оценка, согласно данным принципам, производится по критериям сравнения условий финансирования и обстоятельств сделки, рыночных условий, экономических и физических характеристик объекта [4].

Сущность затратного подхода сформировалась во времена Великой депрессии в период 1920–1930 гг. и связана с кризисом мировых рынков, в том числе рынка недвижимости. Такие обстоятельства привели к тому, что рыночные сделки перестали занимать большую часть финансового сектора, появились и другие индикаторы стоимости. В частности, возникла практика учитывать фактические затраты, понесённые при создании объекта недвижимости, как элементы, определяющие её стоимость. Таким образом, затратный подход ориентирован на причинную сущность залога как на величину, воспроизводящую предмет залога в совокупности показателей морального и физического износа. При этом в качестве ключевого принципа выступает замещение стоимости объекта залога сопоставимыми затратами. Например, в случае с недвижимым объектом к таким затратам можно отнести стоимость приобретения земельного участка, стоимость строительства, поправки на физический и функциональный износ [4].

Доходный подход предполагает оценку стоимости имущества, принимаемого под залог, на основе определения потенциального дохода. Например, в случае если объектом залога выступает офисное помещение, то определяется доход, приносимый помещением в случае сдачи его в аренду, что выступает базой оценки рыночной стоимости залога. Доходный подход возник в период 1980-х гг., когда получили развитие многочисленные экономические механизмы, которые рассматривали недвижимость как один из финансовых инструментов. Соответственно, ключевую роль играет потенциальный доход, получаемый инвестором от вложенных

средств. Принципиальной установкой данного подхода выступает период ожидания, в рамках которого текущая стоимость объекта недвижимости зависит от будущих доходов от её владения и продажи. То есть оценочные процедуры в отношении объекта базируются на методах капитализации, когда регулярные денежные потоки не меняются, дисконтирования – в обратной ситуации [4].

Мировая финансовая система, подвергнутая кризису 2007–2010 гг., продемонстрировала ряд недочётов и ограничений, связанных с используемым спектром инструментов и методов. В частности, среди недостатков выделяются статичность доходов и инструментария, их инертность, отсутствие адаптивных механизмов, коррелирующих с экономическими реалиями. В результате большая часть коммерческих банков не использует рыночную стоимость при оценке предмета залога, оставляя финансовые резервы, обеспечившие финансовую устойчивость [18].

В этой связи нельзя не обратиться к обеспечительному принципу кредита, возникшему ещё в период 1930–1932 гг., когда были проведены некоторые финансовые преобразования. Сущность данного принципа сводилась к приведению размеров собственных оборотных средств организации в соответствии с потребностью в средствах, образующих минимальный резерв, который необходим для запасов сырья, готовой продукции и пр. Такая ситуация в тот исторический период времени обусловила выдачу Госбанком СССР краткосрочных кредитов, которые как раз были направлены на то, чтобы пополнить оборотные средств, закрыть текущие потребности [2].

Настоящие экономические реалии некоторым образом трансформировали данный принцип, расширив его коннотацию. А именно, в современных условиях данный принцип приобрёл более широкую трактовку – сегодня это принцип обеспеченности возврата кредита. Такая трансформация содержания связана с императивом коммерческих банков обеспечивать защиту своих имущественных интересов в случае возникновения вероятности нарушений отдельных обязательств заёмщиком [22].

Можно резюмировать, что залог в научном и практическом плане оценивается как один из эффективных финансовых инструментов обеспечения исполнения обязательств в силу независимости от финансового положения обеих сторон [14]. Кроме того, значимость имеет и норма о приоритете при обращении взыскания.

Учитывая увеличение объёмов кредитования, главным образом ипотечного, актуализировался вопрос оценки залога, расчёта его рыночной стоимости, что необходимо для формирования нормативной основы взаимодействия в плоскости кредитор – заёмщик. Во многом именно данная процедура разрешает споры, порождаемые разницей между стоимостью залогового имущества и размером кредит [19].

В текущих условиях не сформировалось требований к расчёту стоимости оценки предмета залога, что предопределило существование всего многообразия видов стоимости. Параллельно существуют балансовая, ликвидационная, кадастровая, рыночная и пр. виды стоимости [20]. В сложившейся практике оценка предмета залога определяется путём дисконтирования рыночной стоимости имущества [5]. При этом отсутствуют единые методики экспертизы разных объектов, их классификационных групп [21].

Нестабильные экономические условия предопределяют процесс совершенствования механизмов и методов оценки предметов залога. Так, например, стала регулярной практика оценивать предмет залога не только на входе (при формировании предмета залога), но и на выходе в случае реализации предмета залога [17]. Таким образом, в существующей практике сложились основные подходы к оценке залога (табл. 1).

Таблица 1 - Подходы к сущности и классификации активов

<i>Наименование подхода</i>	<i>Суть подхода</i>	<i>Особенности подхода</i>	<i>Для каких активов подход является ключевым</i>
Сравнительный	Сколько сейчас на рынке стоит идентичный (аналогичный) объект	• Не учитывает особенность бизнеса • Опирается только на ретро-данные	• Легковые и грузовые ТС • Жилая недвижимость и

<i>Наименование подхода</i>	<i>Суть подхода</i>	<i>Особенности подхода</i>	<i>Для каких активов подход является ключевым</i>
	с учетом текущего уровня спроса и предложения, сформированного под влиянием отраслевых и экономических факторов	• Требуется внесения множества корректировок • Отсутствует возможность прогноза	помещения свободного назначения • Земельные участки, свободные от застройки • Морские и речные суда (возрастом старше 5 лет) • Подвижной (ж/д) состав • Воздушные суда
Затратный	Сколько сейчас стоил бы объект с учетом износов, текущей и ретроспективной загрузки и внешних факторов, если его воспроизвести заново	• Не учитывает особенность бизнеса • Не учитывает рыночную ситуацию (конъюнктуру) • Не учитывает риски	• Технологические линии, в т.ч. нестандартное и сложное оборудование; • Здания сельхозназначения • поголовье сельхозживотных (КРС, свиньи) • Морские и речные суда, возрастом до 5 лет
Доходный	Сколько сейчас стоит объект с учетом текущей загрузки, если его сдавать в аренду и (или) сколько будет стоить объект, если его продать в будущем, с учетом потоков доходов, будущей загрузки и расходов и прогнозных аналитических данных	• Не учитывает рыночную ситуацию (конъюнктуру) • Зависим от репрезентативной аналитики и прогнозов (сложность построения); • Высокая вариативность результата в зависимости от inputs	• Коммерческая недвижимость (БЦ, ТЦ, гостиницы) • Комплексы имущества/производственные предприятия • Акции действующих компаний с одновременной оценкой/залогом всех ключевых активов

Источник: составлено авторами.

Таким образом, обоснованной и необходимой является потребность в выработке требований к подходам и методам оценки объектов залога, методической базы, учитывающей российский и международный опыт оценочной деятельности.

Заключение

Теоретико-методические положения, связанные с залоговыми инструментами и механизмами в части оценки залогового недвижимого имущества, требуют особых подходов в контексте меняющихся условий экономической действительности. В частности, нуждаются в дополнительной проработке: определение характеристик имущества как объекта залога; детализация финансового характера отношений между субъектами в сфере кредитных отношений; систематизация форм и видов имущества; выявление специфики функционирования составных элементов залоговых инструментов применительно к различным объектам; совершенствование методов оценки

объектов залога, которые позволяют приблизить оценочную стоимость залогового объекта к рыночной цене. Это делает весьма широким горизонт дальнейших исследований в данном направлении.

Список источников

1. Вовк, А. С. Автоматизация оценки стоимости типовых залогов. Основные инструменты и тренды / А. С. Вовк, А. В. Исаков // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. – 2022. – № 4(247). – С. 42-45. – EDN QGLGBZ.
2. Гонгало Б. М., Крашенинникова П. В. Залог, банковская гарантия и другие способы обеспечения исполнения обязательств: Постатейный комментарий главы 23 Гражданского кодекса Российской Федерации. – Статут, 2010 – 67 с.
3. Гореленко, А. В. Управление стоимостью бизнеса: общетеоретический и научно-исследовательский подход / А. В. Гореленко // *Производственный менеджмент: теория, методология, практика : сборник материалов XII Международной научно-практической конференции, Новосибирск, 15 февраля 2018 года*. – Новосибирск: Общество с ограниченной ответственностью "Центр развития научного сотрудничества", 2018. – С. 53-68. – EDN WDEZMD.
4. Доваль, С. В. Правильная интерпретация отчетов об оценке залога как фактор снижения кредитных рисков / С. В. Доваль // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. – 2005. – № 12(51). – С. 74-79. – EDN PFYXEN.
5. Есипов, А. В. Организация управления залоговыми рисками в коммерческом банке / А. В. Есипов, Т. А. Леонченкова // *Журнал правовых и экономических исследований*. – 2016. – № 2. – С. 154-158. – EDN VZWKUB.
6. Захарян, А. В. Сравнительный анализ методов оценки финансовых активов в сфере малого бизнеса / А. В. Захарян, Н. Т. Кумпилов, К. А. Назаретян // *Естественно-гуманитарные исследования*. – 2020. – № 27(1). – С. 111-113. – DOI 10.24411/2309-4788-2020-00020. – EDN TRLIZN.
7. Коломыц, О. Н. Подходы к оценке рыночной стоимости предприятия в отечественной и зарубежной практике / О. Н. Коломыц, И. Г. Иванова, О. В. Вандрикова // *Экономика и предпринимательство*. – 2022. – № 1(138). – С. 310-313. – DOI 10.34925/EIP.2022.138.1.060. – EDN EDGFTC.
8. Кондратьев, В. А. Защита прав собственника при залоге имущества / В. А. Кондратьев // *Российское правосудие*. – 2023. – № 11. – С. 50-60. – DOI 10.37399/issn2072-909X.2023.11.50-60. – EDN UPBTJQ.
9. Кулешов, С. А. Оценка стоимости залога при ипотечном кредитовании / С. А. Кулешов // *Актуальные проблемы науки и техники. Инноватика : Сборник научных статей по материалам X Международной научно-практической конференции. В 3 частях, Уфа, 31 января 2023 года. Том Часть 2*. – Уфа: Общество с ограниченной ответственностью "Научно-издательский центр "Вестник науки", 2023. – С. 70-75. – EDN CMUWAO.
10. Куц, Д. М. Сравнительный анализ уровня развития оценочной деятельности в России и США / Д. М. Куц // *Экономическое развитие России: тенденции, перспективы : Сборник статей по материалам IX Международной студенческой научно-практической конференции, Нижний Новгород, 13 апреля 2023 года*. – Нижний Новгород: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина", 2023. – С. 27-30. – EDN URDUOX.
11. Мазур, Н. З. Права на результаты интеллектуальной деятельности в качестве залога / Н. З. Мазур, А. В. Попова // *Инновации и инвестиции*. – 2023. – № 11. – С. 438-442. – EDN OUZANR.
12. Малаханов, А. Н. Совершенствование методики определения себестоимости товаров при оценке стоимости комплексов имущества / А. Н. Малаханов, Р. А. Самсонов // *Управление современной организацией: опыт, проблемы и перспективы*. – 2019. – № 10. – С. 71-78. – EDN KKDKRU.

13. Мамаджанов, Х. А. Проблемные вопросы оценки нематериальных активов: новые вызовы, проблемы и перспективы / Х. А. Мамаджанов // Вопросы оценки. – 2023. – № 2(110). – С. 2-20. – EDN LFAYJH.
14. Мануйленко, В. В. Теоретико-методические аспекты оценки залога коммерческого банка: проблемный аспект / В. В. Мануйленко, В. А. Корыстов // Вызовы и возможности финансового обеспечения стабильного экономического роста (ФИНАНСЫ-2019) : Материалы Всероссийской научно-практической конференции: Сборник научных трудов, Севастополь, 20–22 мая 2019 года. – Севастополь: Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Севастопольский государственный университет", 2019. – С. 236-240. – EDN NCKSGR.
15. Мочалова, Л. А. Развитие методов оценки залога при кредитовании предприятий аграрного сектора / Л. А. Мочалова, Е. Б. Мочалова // Финансы и кредит. – 2015. – № 44(668). – С. 2-14. – EDN UXQBMH.
16. Нестеренко, А. А. Сравнительный метод оценки стоимости предприятия нефтегазовой отрасли / А. А. Нестеренко, С. А. Христинин, О. Н. Коломыц // Наука и современное общество: актуальные вопросы, достижения и инновации : материалы Международной студенческой научно-практической конференции в рамках Дней студенческой науки ФГБОУ ВО КубГТУ, Краснодар, 30 марта 2022 года. – Краснодар: ФГБУ "Российское энергетическое агентство" Минэнерго России Краснодарский ЦНТИ- филиал ФГБУ "РЭА" Минэнерго России, 2022. – С. 405-410. – EDN YGVCNI.
17. Попченко, А. С. Оценка залогов при кредитовании: особенности, проблемы и пути их решения / А. С. Попченко // Евразийский научный журнал. – 2016. – № 1. – С. 58-59. – EDN WAQJED.
18. Рослов, В. Ю. Оценка для целей залога - реалии, особенности, требования / В. Ю. Рослов // Экономические стратегии. – 2008. – Т. 10, № 2(60). – С. 144-155. – EDN LGKVLf.
19. Савинова, В. А. Теория и практика оценки стоимости предмета залога / В. А. Савинова, Е. В. Погодина // Вестник Самарского государственного экономического университета. – 2015. – № 10(132). – С. 87-93. – EDN UXKWBX.
20. Савинова, В. А. Оценка стоимости предмета залога как инструмент снижения кредитных рисков банков / В. А. Савинова, Е. В. Погодина // Вестник молодых ученых Самарского государственного экономического университета. – 2015. – № 1(31). – С. 128-135. – EDN VHMYNR.
21. Семенова, Е. А. Особенности правоотношений в сфере ипотечного кредитования и оценка залога в условиях финансового экономического кризиса / Е. А. Семенова, М. Ю. Семенова // Бизнес в законе. – 2009. – № 5. – С. 95-99. – EDN LMAQTL.
22. Слуцкий А. А. Банковские залогов: «страшно интересный» «страховой интерес» // Банковское кредитование. – 2009. – № 6. – С. 36–42.
23. Тищенко, А. А. Массовая оценка залогового портфеля: проблемы и пути решения / А. А. Тищенко // Вестник Самарского государственного экономического университета. – 2021. – № 8(202). – С. 78-87. – DOI 10.46554/1993-0453-2021-8-202-78-87. – EDN ZVNACX.
24. Урядова, Т. Н. Анализ и управление финансовой устойчивостью компании / Т. Н. Урядова, М. С. Жуковский // Финансово-аналитическое обеспечение научно-технологического развития инновационной экономики : сборник научных трудов по материалам IV Международной научно-практической конференции, Ставрополь, 22–24 июня 2022 года. – Ставрополь: Общество с ограниченной ответственностью "СЕКВОЙЯ", 2022. – С. 126-131. – EDN SLFWCS.
25. Чан, Х. Х. Оценка залоговой недвижимости во Вьетнаме / Х. Х. Чан // Modern Economy Success. – 2023. – № 5. – С. 241-247. – EDN RFEHUK.
26. Чиданов, А. Методы затратного подхода к оценке бизнеса: сущность, условия и сферы применения, положительные и отрицательные стороны / А. Чиданов // Финансовая экономика. – 2023. – № 6. – С. 158-160. – EDN WDYMSO.

References

1. Vovk, A. S. *Avtomatizatsiya ocenki stoimosti tipovykh zalogov. Osnovnyye instrumenty i trendy* / A. S. Vovk, A. V. Isakov // *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossijskoj Federacii*. – 2022. – No. 4(247). – pp. 42-45.
2. Gongalo B. M., Krashenninnikova P.V. *Zalog, bankovskaya garantiya i drugie sposoby obespecheniya ispolneniya obyazatel'stv: Postatejnyj kommentarij glavy 23 Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii*. – Statut, 2010 – 67 s.
3. Gorelenko, A. V. *Upravlenie stoimost'yu biznesa: obshheteoreticheskij i nauchno-issledovatel'skij podxod* / A. V. Gorelenko // *Proizvodstvennyj menedzhment: teoriya, metodologiya, praktika : sbornik materialov XII Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii, Novosibirsk, 15 fevralya 2018 goda*. – Novosibirsk: *Obshchestvo s ogranichennoj otvetstvennost'yu "Centr razvitiya nauchnogo sotrudnichestva"*, 2018. – pp. 53-68.
4. Doval', S. V. *Pravil'naya interpretatsiya otchetov ob ocenke zaloga kak faktor snizheniya kreditnykh riskov* / S. V. Doval' // *Imushchestvennyye otnosheniya v Rossijskoj Federacii*. – 2005. – No. 12(51). – pp. 74-79.
5. Esipov, A. V. *Organizatsiya upravleniya zalogovyimi riskami v kommercheskom banke* / A. V. Esipov, T. A. Leonchenkova // *Zhurnal pravovykh i ekonomicheskix issledovanij*. – 2016. – No. 2. – pp. 154-158.
6. Zaxaryan, A. V. *Sravnitel'nyj analiz metodov ocenki finansovykh aktivov v sfere malogo biznesa* / A. V. Zaxaryan, N. T. Kumpilov, K. A. Nazaretyan // *Estestvenno-gumanitarnyye issledovaniya*. – 2020. – No. 27(1). – pp. 111-113. – DOI 10.24411/2309-4788-2020-00020.
7. Kolomy'cz, O. N. *Podxody k ocenke ry'nochnoj stoimosti predpriyatiya v otechestvennoj i zarubezhnoj praktike* / O. N. Kolomy'cz, I. G. Ivanova, O. V. Vandrikova // *E'konomika i predprinimatel'stvo*. – 2022. – No. 1(138). – pp. 310-313. – DOI 10.34925/EIP.2022.138.1.060.
8. Kondrat'ev, V. A. *Zashhita prav sobstvennika pri zaloge imushchestva* / V. A. Kondrat'ev // *Rossijskoe pravosudie*. – 2023. – No. 11. – pp. 50-60. – DOI 10.37399/issn2072-909X.2023.11.50-60.
9. Kuleshov, S. A. *Ocenka stoimosti zaloga pri ipotechnom kreditovanii* / S. A. Kuleshov // *Aktual'nyye problemy nauki i tekhniki. Innovatika: Sbornik nauchnykh statej po materialam X Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii. V 3 chastyax, Ufa, 31 yanvarya 2023 goda. Tom Chast' 2*. – Ufa: *Obshchestvo s ogranichennoj otvetstvennost'yu "Nauchno-izdatel'skij centr "Vestnik nauki"*, 2023. – pp. 70-75.
10. Kushh, D. M. *Sravnitel'nyj analiz urovnya razvitiya ocenochnoj deyatel'nosti v Rossii i SShA* / D. M. Kushh // *E'konomicheskoe razvitie Rossii: tendencii, perspektivy* : *Sbornik statej po materialam IX Mezhdunarodnoj studencheskoj nauchno-prakticheskoy konferencii, Nizhnij Novgorod, 13 aprelya 2023 goda*. – Nizhnij Novgorod: *federal'noe gosudarstvennoe byudzhetnoe obrazovatel'noe uchrezhdenie vysshego obrazovaniya "Nizhegorodskij gosudarstvennyj pedagogicheskij universitet imeni Koz'my Minina"*, 2023. – pp. 27-30.
11. Mazur, N. Z. *Prava na rezul'taty intellektual'noj deyatel'nosti v kachestve zaloga* / N. Z. Mazur, A. V. Popova // *Innovacii i investicii*. – 2023. – No. 11. – pp. 438-442.
13. Malaxanov, A. N. *Sovershenstvovanie metodiki opredeleniya sebestoimosti tovarov pri ocenke stoimosti kompleksov imushchestva* / A. N. Malaxanov, R. A. Samsonov // *Upravlenie sovremennoj organizacii: opyt, problemy i perspektivy*. – 2019. – No. 10. – pp. 71-78.
13. Mamadzhanov, X. A. *Problemye voprosy ocenki nematerial'nykh aktivov: novyye vy'zovy, problemy i perspektivy* / X. A. Mamadzhanov // *Voprosy ocenki*. – 2023. – No. 2(110). – pp. 2-20.
14. Manujlenko, V. V. *Teoretiko-metodicheskie aspekty ocenki zaloga kommercheskogo banka: problemnyj aspekt* / V. V. Manujlenko, V. A. Kory'stov // *Vy'zovy i vozmozhnosti finansovogo obespecheniya stabil'nogo ekonomicheskogo rosta (FINANSY-2019) : Materialy Vserossijskoj nauchno-prakticheskoy konferencii: Sbornik nauchnykh trudov, Sevastopol', 20-22 maya 2019 goda*. – Sevastopol' : *Federal'noe gosudarstvennoe avtonomnoe obrazovatel'noe uchrezhdenie vysshego obrazovaniya "Sevastopol'skij gosudarstvennyj universitet"*, 2019. – pp. 236-240.
15. Mochalova, L. A. *Razvitie metodov ocenki zaloga pri kreditovanii predpriyatij agrarnogo sektora* / L. A. Mochalova, E. B. Mochalova // *Finansy i kredit*. – 2015. – No. 44(668). – pp. 2-14.
16. Nesterenko, A. A. *Sravnitel'nyj metod ocenki stoimosti predpriyatiya neftegazovoj otrasli* / A. A. Nesterenko, S. A. Xristinin, O. N. Kolomy'cz // *Nauka i sovremennoe obshchestvo: aktual'nyye*

voprosy`, dostizheniya i innovacii : materialy` Mezhdunarodnoj studencheskoj nauchno-prakticheskoy konferencii v ramkax Dnej studencheskoj nauki FGBOU VO KubGTU, Krasnodar, 30 marta 2022 goda. – Krasnodar: FGBU "Rossijskoe e`nergeticheskoe agentstvo" Mine`nergo Rossii Krasnodarskij CzNTI-filial FGBU "RE`A" Mine`nergo Rossii, 2022. – pp. 405-410.

17. Popchenko, A. S. *Ocenka zalogov pri kreditovanii: osobennosti, problemy` i puti ix resheniya* / A. S. Popchenko // *Evrasijskij nauchny`j zhurnal*. – 2016. – No. 1. – pp. 58-59.

18. Roslov, V. Yu. *Ocenka dlya celej zaloga - realii, osobennosti, trebovaniya* / V. Yu. Roslov // *E`konomicheskie strategii*. – 2008. – Vol. 10, No. 2(60). – pp. 144-155.

19. Savinova, V. A. *Teoriya i praktika ocenki stoimosti predmeta zaloga* / V. A. Savinova, E. V. Pogodina // *Vestnik Samarskogo gosudarstvennogo e`konomicheskogo universiteta*. – 2015. – No. 10(132). – pp. 87-93.

20. Savinova, V. A. *Ocenka stoimosti predmeta zaloga kak instrument snizheniya kreditny`x riskov bankov* / V. A. Savinova, E. V. Pogodina // *Vestnik molody`x ucheny`x Samarskogo gosudarstvennogo e`konomicheskogo universiteta*. – 2015. – No. 1(31). – pp. 128-135.

21. Semenova, E. A. *Osobennosti pravootnoshenij v sfere ipotechnogo kreditovaniya i ocenka zaloga v usloviyax finansovogo e`konomicheskogo krizisa* / E. A. Semenova, M. Yu. Semenova // *Biznes v zakone*. – 2009. – No. 5. – pp. 95-99.

22. Sluczkij A. A. *Bankovskie zalogi: «strashno interesny`j» «straxovoj interes»* // *Bankovskoe kreditovanie*. 2009. No. 6. S. 36–42.

23. Tishhenko, A. A. *Massovaya ocenka zalogovogo portfelya: problemy` i puti resheniya* / A. A. Tishhenko // *Vestnik Samarskogo gosudarstvennogo e`konomicheskogo universiteta*. – 2021. – No. 8(202). – pp. 78-87. – DOI 10.46554/1993-0453-2021-8-202-78-87.

24. Uryadova, T. N. *Analiz i upravlenie finansovoj ustojchivost`yu kompanii* / T. N. Uryadova, M. S. Zhukovskij // *Finansovo-analiticheskoe obespechenie nauchno-texnologicheskogo razvitiya innovacionnoj e`konomiki : sbornik nauchny`x trudov po materialam IV Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii, Stavropol`, 22–24 iyunya 2022 goda. – Stavropol`: Obshhestvo s ogranichennoj otvetstvennost`yu "SEKVOJYa", 2022. – pp. 126-131.*

25. Chan, X. X. *Ocenka zalogovoj nedvizhimosti vo V`etname* / X. X. Chan // *Modern Economy Success*. – 2023. – No. 5. – pp. 241-247.

26. Chidanov, A. *Metody` zatratnogo podxoda k ocenke biznesa: sushhnost`, usloviya i sfery` primeneniya, polozhitel`ny`e i otriczatel`ny`e storony`* / A. Chidanov // *Finansovaya e`konomika*. – 2023. – No. 6. – pp. 158-160.

Статья поступила в редакцию / Received 09.10.2024

Принята к публикации / Accepted 14.11.2024

Подписано в печать / Passed for printing 29.11.2024