

УДК 33 DOI: 10.14451/1.233.253

Учет и контроль залога оборудования как формы обеспечения банковского кредита

© 2024 Косолапова Марина Валентиновна

Доктор экономических наук, профессор Кафедры аудита и корпоративной отчетности Факультета налогов, аудита и бизнес-анализа. Финансовый университет при Правительстве РФ, Россия, Москва.

E-mail: MVKosolapova@fa.ru

Ключевые слова: кредитная организация, кредитный договор, залог, договор залога, банковские риски, возвратность кредита, обязательства, контроль.

При кредитовании организаций банки для соблюдения такого принципа кредитования, как возвратность, проводят работу с заемщиком по вопросу гарантии возвратности. Одним из видов обеспечения банковского кредита является залог, дающий возможность кредитной организации в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество. В то же время, залог имеет свойства, которые определяют банковские риски, поэтому банк проводит контроль объекта залога для получения информации о способности исполнять условия залогового договора организацией-залогодателем.

Договорные отношения между банком и заемщиком предполагают со стороны банка выдачу суммы кредита заемщику, а со стороны заемщика выполнения обязательств по возврату суммы кредита и процентов за пользование кредитом. Возвратность кредита является важнейшим вопросом для кредитной организации. Поэтому обеспечению возвратности кредита в банках уделяется большое внимание.

Залог является одним из условий предоставления банком кредита как вариант обеспечения возвратности суммы, поскольку кредитная организация должна максимально обеспечить использование полученных заемщиком средств по назначению, полный возврат средств заемщиком и соблюдение им других условий кре-

дитного договора. Залога необходим для того, чтобы банк при нарушении заемщиком условий договора имел возможность покрытия убытка за счет реализация предмета залога.

В то же время, залог как достаточно надежный фактор возврата кредита, имеет особенности и «слабые стороны», которые не гарантируют стопроцентное исполнение, например, объекты залога могут по ряду причин терять стоимость в течение времени залога, материальные ценности могут претерпеть физические изменения, приводящие к уменьшению и количества, и стоимости.

Залог банком оценивается по размеру, то есть сумма залога больше или меньше размера кредита, и по этому признаку подразделяется на

две группы: с полным (достаточным) обеспечением или неполным обеспечением. Для реальной оценки ситуации с залогом банк использует так называемый залоговый механизм, положение о котором должно быть зафиксировано внутренними инструкциями банка. В статье 339 Гражданского кодекса рассматриваются условия и форма договора залога: «В договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспечиваемое обязательство». Возможны два варианта заключения договора залога: в простой письменной форме или форме, которая должна быть заверена нотариально.

Работа банка с обеспечением в качестве залога включает ряд этапов: первичное оформление, оценку объектов, мониторинг состояния предмета залога, установление критериев ликвидности (реальный срок продажи имущества в залоге для удовлетворения требований банка), достаточности (количественный объем) и приемлемости или реальности (определенность предмета залога).

Банком определяются требования к качеству предмета залога:

1. объект должен принадлежать организации-залогодателю на праве собственности или хозяйственного ведения,
2. залог данного вида имущества не должен быть запрещен законом,
3. не должно быть ограничений у организации-залогодателя на залог имущества,
4. объект залога четко определяется, то есть его можно выделить из другого имущества;
5. возможна денежная оценка объекта,
6. объект должен сохранить свойства на время действия залога.

Для эффективной работы с залогом в кредитной организации последовательно выполняется ряд действий:

1. переговоры о предмете залога с залогодателем,
2. предварительная оценка залога,
3. анализ состояния предмета залога,
4. оценка достаточности прав залогодателя,
5. составление проекта договора залога,
6. заключение договора залога,
7. последующий мониторинг состояния залоговых объектов,
8. контроль соблюдения залогодателем условий договора.

После окончания срока кредитного договора возможны два варианта: при исполнении всех обязательств по кредиту заемщиком происходит освобождение обеспечения из залога, при неисполнении обязательств по кредиту возможно обращение взыскания на объект залога и его продажа.

Так как для банка важным фактором является возможность продажи залогового имущества, то в банковской практике в основном в залог принимается высоколиквидное оборудование. Также банк может принять в залог оборудование или иные основные средства, которые имеют потенциального покупателя. Исходя из общих правил, оборудование должно иметь индивидуальные признаки залогового имущества, которые позволяют его выделить из аналогичного имущества залогодателя, то есть в каждом конкретном случае набор индикационных признаков предмета залога определяется отдельно, например, наименование, год выпуска, данные производителя, заводские номера и другие показатели.

Для реальной оценки оборудования важно определить соотношение между балансовой и рыночной стоимостью, накопленную амортизацию и износ оборудования, уровень ликвидности объекта и реальную возможность его продажи в короткий срок после окончания кредитного договора. Также важен анализ деятельности предприятий отрасли, в которой работает организация-залогодатель.

Существует ряд условий, которые ограничивают

возможность принятия оборудования в качестве залога:

1. не принимается оборудование с износом 85% и более, кроме оборудования по которому начислялась ускоренная амортизация,
2. оборудование, не имеющее возможности демонтажа без потери качественных характеристик,
3. не подтверждено документами право собственности залогодателя на данное оборудование.

Если организация-залогодатель предлагает новое оборудование, то со стороны банка обязательным является проверка целостности упаковки, комплектности, условий транспортировки и хранения, а также документы, подтверждающие право заемщика на данное оборудование.

Стоимость (справедливая стоимость) оборудования определяется двумя вариантами: или на основании отчёта независимого оценщика, или в размере, не превышающем балансовую стоимость оборудования.

Мониторинг состояния оборудования банком нацелен на контроль над сохранностью качества и свойств оборудования, сохранение его стоимости, поддержание залогодателем оборудования в работоспособном состоянии (проведении технического обслуживания, ремонтов).

В кредитном отделе банка должен вестись журнал учета залогового обеспечения. Мониторинг оборудования рекомендуется проводить ежеквартально, но по решению банка может быть установлена и другая периодичность проверок. Прежде всего, проверки проводятся чаще при поступлении в банк информации об ухудшении финансового положения заемщика.

Организация-залогодатель не должна препятствовать проведению проверки, предоставлять документы по запросу проверяющего.

При проверке оборудования работник банка контролирует совпадение количества единиц залогового оборудования фактическое и отраженное в договоре залога, также соблюдение пожарно-охранных требований в местах хранения или эксплуатации оборудования. В Акте проверки, который подписывает сотрудник банка и уполномоченное лицо залогодателя, фиксируются результаты осмотра сохранности и достаточности оборудования. При проведении мониторинга работником банка может проводиться фотосъемка предмета залога. Результаты съемки могут быть распечатаны и помещены в кредитное досье заемщика, а также храниться в электронном виде.

При обнаружении нарушений условий хранения или эксплуатации оборудования залогодателем сотрудник банка должен зафиксировать нарушения. Ответственный сотрудник банка в течение трех дней предоставляет информацию кредитному комитету банка. Банк направляет письменное извещение в организацию-залогодателя о нарушениях с требованием исправления ситуации и соблюдения условий залогового договора. При неисполнении оговоренных условий хранения или эксплуатации оборудования банк может применить такие мероприятия, как замена объекта залога, досрочный возврат кредита.

Продажа предмета залога при нарушении заемщиком условий кредитного договора производится банком на публичных торгах или аукционах, но организация-залогодатель имеет право до момента продажи оборудования банком прервать процедуру обращения взыскания и продажи, исполнив условия кредитного договора в полном объеме.

Библиографический список

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, ред. от 24.07.2023.
2. О Плате счетов бухгалтерского учета для кредитных организаций и порядке его применения, от 24 ноября 2022 года № 809-П.
3. О Центральном банке Российской Федерации (Банке России), Федеральный закон от 10.07.2002 № 86-ФЗ, в ред. от 04.08.2023.