

**УТВЕРЖДЕН**  
**Протоколом заседания Совета Фонда «Агентство  
инвестиционного развития и поддержки  
предпринимательства Ямalo-Ненецкого  
автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная  
компания)»**  
**от 8 апреля 2022 года № 8**

**СТАНДАРТ**  
**Фонда «Агентство инвестиционного развития и поддержки  
предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа  
«Мой бизнес» (микрокредитная компания)»**  
**ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ  
ПРОЕКТОВ В РАМКАХ СОВМЕСТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ  
С ФОНДОМ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**

<b>1. Введение .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Основные термины и определения .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Виды используемого Фондами обеспечения .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Ковенанты.....</b>	<b>7</b>
<b>5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Контроль состояния обеспечения исполнения договора займа .....</b>	<b>10</b>
<b>Приложение № 1 .....</b>	<b>12</b>
<b>Приложение № 2 .....</b>	<b>19</b>
<b>Приложение № 3 .....</b>	<b>21</b>

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

1.1. Разработан Фондом «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная компания)» (далее РФРП) в соответствии с:

- Федеральным законом от 31.12.2014 г. № 488-ФЗ «О промышленной политике в РФ»;
- Стандартом Федерального государственного автономного учреждения «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности) (далее ФРП) № СФ-И-51 "Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «Проекты развития»;
- Стандартом Федерального государственного автономного учреждения «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности) (далее ФРП) № СФ-И-87 "Условия и порядок отбора проектов для финансирования по программе «Комплектующие изделия»;
- Стандартом ФРП № СФ -И-82 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансирования проектов»;
- Стандартом Фонда «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная компания)» Условия и порядок отбора проектов для совместного финансирования с Фондом развития промышленности по программе «Проекты развития»;
- Стандартом Фонда «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная компания)» Условия и порядок отбора проектов для совместного финансирования с Фондом развития промышленности по программе «Комплектующие изделия».

1.2. Настоящий стандарт устанавливает требования РФРП к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями РФРП.

1.3. Стандарт разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных РФРП бюджетных средств. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

## **2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Гарант** - юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фондам (бенефициарам) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечивающего такой гарантией обязательства по договору Займа

**Заем** - целевой заем, предоставленный ФРП и РФРП (далее по тексту именуемые Фонды) на условиях софинансирования в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

**Заемщик** - российский субъект деятельности в сфере промышленности, зарегистрированный и осуществляющий деятельность на территории Ямalo-Ненецкого автономного округа, предоставивший документы в РФРП для участия в программах финансирования.

**Залогодатель** - заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору Займа.

**Залоговая стоимость** - стоимость предмета залога, согласованная сторонами и признаваемая ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания.

**Независимая гарантия (гарантия)** - обязательство уплатить Фондам (бенефициарам) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечивающего такой гарантией обязательства по договору Займа.

**Обеспечение** - установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондами в качестве финансирования проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог,

поручительство, независимую гарантию и другие виды.

**Поручитель** - физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондами отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору Займа.

**Стандарт Фонда № СФ -И-100/1** - Стандарт ФРП "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств", часть 1 Порядок работы по мониторингу займов и контролю реализации проектов.

**РФРП** - Фонд «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная компания»).

**ФРП** - Федеральное государственное автономное учреждение «Российский фонд технологического развития» (Фонд развития промышленности).

### **3. ВИДЫ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ФОНДАМИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондами по финансируемым проектам, оценивается на предмет достаточности и качества.

3.2. Качество обеспечения определяется вероятностью получения денежных средств в размере залоговой стоимости при обращении взыскания на предмет залога и/или его реализации. При оценке качества обеспечения учитываются ликвидность обеспечения<sup>1</sup>, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фондов.

3.3. По результатам проведенной оценки качества обеспечение по финансируемым Фондами проектам относится к "Основному обеспечению" или "Дополнительному обеспечению".

3.4. Имущество, принимаемое Фондами по финансируемым проектам в качестве Основного обеспечения - залога, должно относиться к одной из следующих категорий:

- ликвидным активам: активы, на которые Фонды могут обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 360 дней);
- значимым активам, в т.ч.:
  - профильные ключевые активы Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес -единиц, приносящих доход;
  - профильные не ключевые активы производственного назначения, участвующие в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемые в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода;
  - непрофильные активы, являющиеся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход; для Залогодателей-физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта;

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондами:

- гарантии кредитных организаций, в т.ч. поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)", независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации;
- гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация» развития малого и среднего предпринимательства, поручительства Некоммерческой организации «Гарантийный фонд поддержки предпринимательства Ямalo-Ненецкого автономного округа» (в объеме ответственности, предусмотренной поручительством/гарантией);
- поручительства субъектов Российской Федерации;
- поручительства и независимые гарантии юридических лиц (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом ФРП);
- поручительства лизинговых компаний (соответствующих критериям оценки устойчивости

<sup>1</sup> Определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

финансового положения, установленным Наблюдательным советом ФРП).

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу, принимаемого Фондами по финансируемым проектам, приведены в приложении № 1.

При рассмотрении вопросов о принятии в обеспечение производственных активов в виде недвижимого и движимого имущества и их отнесении к Основному обеспечению учитываются наличие/отсутствие между ними технологических, организационных, экономических, производственных и иных взаимосвязей с точки зрения общего назначения и реализации определенных целей (активы, составляющие имущественные комплексы, а также ключевые активы, составляющие большую часть имущественных комплексов или его автономную часть).

3.5. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондами проектам.

3.6. Дополнительное обеспечение используется Фондами в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков/Залогодателей/Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников/конечных бенефициаров в реализации проекта. Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондами по финансируемым проектам, приведены в приложении № 2.

3.7. Виды Основного обеспечения могут быть приняты и в качестве Дополнительного обеспечения. Виды Дополнительного обеспечения не подлежат принятию в качестве Основного обеспечения.

3.8. При рассмотрении возможности принятия в качестве Обеспечения имущества, учитываются законодательные запреты на совершение сделок залога с отдельными видами имущества.

Виды имущества, не принимаемого Фондами в качестве Обеспечения, приведены в приложении № 3.

3.9. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

3.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Фонды не принимают в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

3.11. Передача в последующий залог имущества, принятого Фондами в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондами финансирование проекта и/или предоставляющие обеспечение. Перечень таких организаций утверждается Наблюдательным советом ФРП. Перечень институтов развития, которым может быть передано в последующий залог имущество, являющееся Основным обеспечением по займам Фонда, определен в Стандарте ФРП № СФ-И-82 «Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансирования проектов».

3.12. Фонды принимают в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения возврата займов Заемщика перед каждым из Фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям стандартов Фондов, при этом каждый из Фондов будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.13. На момент выдачи займа (принятие решения о финансировании проекта) обеспечение признается достаточным, если суммарно залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве основного обеспечения, равны или превышают размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов.

Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора Займа и быть равным или превышать размер оставшихся обязательств Заемщика по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов.

3.14. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п.3.2 настоящего Стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении № 1.

3.15. Оценочная (рыночная) стоимость залога, относящегося к Основному обеспечению, определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением оборудования, приобретаемого в рамках проекта за счет средств, предоставленных Фондами. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондами для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог оборудования, приобретаемого в процессе реализации проекта и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондами, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретения (за вычетом суммы НДС).

Оценка Обеспечения и его оформление осуществляются за счет Заемщика, если иное не установлено стандартами Фондов.

3.16. ФРП формирует перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, и размещает его на сайте ФРП.

В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, РФРП рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенными в вышеуказанный перечень. Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонды оставляют за собой право при наличии в отчете об оценке грубых нарушений и злоупотреблений, допущенных оценочной компанией, не использовать результаты оценки для целей принятия обеспечения возврата Займа.

3.17. Решение о видах и объеме (изменении вида и объема) Обеспечения, отнесение его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет ФРП.

3.18. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, подтверждению подлинности гарантии, векселя, оплате услуг регистратора и т.п., и исключая оплату госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях.

## 4. КОВЕНАНТЫ

4.1. В целях обеспечения возврата Займа Фонды в Договорах займа устанавливают ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений - снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков<sup>2</sup>.

В качестве типовых ковенант - оснований для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу Фонды применяют следующие условия:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондами по Договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фондам недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;
- неисполнение Заемщиком более 30 дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

<sup>2</sup> В случае если стандартами Фондов, определяющими условия и порядок отбора проектов для финансирования по соответствующей программе, не установлено иное.

- утрата/ухудшение Обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого Обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности) в случае, если Заемщик не предоставил иное Обеспечение в сроки, установленные настоящим стандартом;
- принятие в отношении Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору (поручителя, гаранта), органом управления такого Лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния);
- наличие вступившего в законную силу решения суда первой инстанции о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;
- выявление Фондами факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;
- отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или Лица (лиц), предоставившего обеспечение, которое препятствует должному исполнению или делает невозможным исполнения обязательств по возврату Займа или реализации Проекта;
- изменение контроля над Заемщиком без согласования с Фондами.

4.3. Дополнительные ковенанты - основания для досрочного истребования от Заемщика полного или частичного погашения задолженности по Займу, устанавливаются Фондами исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Экспертный совет ФРП.

4.5. В сроки, определенные договоров Займа, Заемщик обязан информировать Фонды об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заемщика / лица, предоставившего обеспечение по займу, и его способности исполнять обязательства по Займу / предоставленному обеспечению:

- о возникшем в период предоставления Займа ограничения прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в т.ч.:
  - предъявление требований, помещенных в картотеку "Расчетные документы, не оплаченные в срок",
  - приостановление операций по счету Заемщика,
  - наложение ареста на денежные средства на счете Заемщика,
  - обращение взыскания на денежные средства на счете Заемщика.
- о принятии в отношении Заемщика / лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;
- о соблюдении условий, установленных договором займа/обеспечения и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение,
- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета ФРП.

## **5. УПРАВЛЕНИЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕМ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ НА СТАДИИ ЭКСПЕРТИЗЫ И ОФОРМЛЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

7

5.1. Управление обеспечением возврата средств Займов на стадии экспертизы и оформления Договора займа включает следующие мероприятия:

- изучения качества предложенного обеспечения или финансового состояния лица, предоставляющего обеспечение;
- проверка правоспособности лица, предоставляющего Обеспечение, и его прав на имущество, предоставляемое в залог;
- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проекта решения Экспертного совета ФРП;
- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по Обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

5.2. При подаче заявки Заявитель/Заемщик указывает возможные виды предоставляемого Обеспечения с приложением комплекта документов по нему, указанного в личном кабинете на сайте ФРП в зависимости от вида Обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных РФРП заявок осуществляется в соответствии со Стандартами РФРП. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения. По результатам экспертизы Фондами могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому Обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы заявки ФРП выносит проект на рассмотрение Экспертным советом ФРП с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим стандартом.

5.5. После принятия Экспертным советом ФРП решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласования вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения уполномоченные лица Фондов:

- подписывают комплект документов по выдаче Займа;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимают решение об отказе в выдаче Займа.

5.6. В случае предоставления Обеспечения в виде недвижимого имущества Фонды в целях обеспечения регистрационных действий выдают заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонды на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводят ограничение расходования средств займа.

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонды осуществляют дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом ФРП СФ-И-100/1 в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

## **6. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

6.1. В течение срока действия Договора займа РФРП регулярно контролирует состояние Обеспечения Займа, в том числе соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии со Стандартом ФРП № СФ-И-100/1. При этом применяются критерии устойчивости финансового положения в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на текущий момент.

6.2. Фонды признают риски утраты/ухудшения Обеспечения при наступлении следующих событий, могущих повлечь за собой утрату Обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на

имущество, принятое Фондами в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;

• ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом<sup>3</sup>;

• инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;

• введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;

• наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондами в залог, нанесение ущерба имуществу;

• наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

6.3. Под утратой/ухудшением Обеспечения для целей настоящего стандарта понимается наступление следующих обстоятельств:

• гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;

• снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов);

• ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;

• отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию;

• принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных пунктом 1 ст. 189.9 Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением меры, указанной в подпункте 4 пункта 1 ст. 189.9. вышеуказанного закона.

6.4. В случае утраты/ухудшения Обеспечения, а также в случае, если Фондами в порядке, предусмотренном Стандартом ФРП № СФ-И-100/1, признаны высокие риски утраты/ухудшения Обеспечения, Фонды предъявляют Заемщику требование о замене Обеспечения. Заемщик обязан течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандартов Фондов (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.5. Фонды принимают предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондами экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

При этом к ранее принятому Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего стандарта и требования к качеству обеспечения в редакции, действовавшей на момент принятия данного Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращения Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

Срок замены Обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования Фондов о замене Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.6. В случае недостижения сторонами Договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонды за свой счет привлекают оценочную компанию для определения

<sup>3</sup> При этом факт исключения (после выдачи Фондами займа) банка-гаранта из утверждаемого ФРП перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве основного обеспечения по займам, не признается риском утраты/ухудшения обеспечения.

рыночной стоимости залога в соответствии с п.3.16 - 3.17 настоящего стандарта.

6.7. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фондам иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене обеспечения Экспертным советом ФРП.

Фонды осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем обеспечения возврата займа требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения.

**Приложение № 1**  
**к Стандарту Фонда «Агентство  
 инвестиционного развития и  
 поддержки предпринимательства  
 Ямalo-Ненецкого автономного  
 округа «Мой бизнес»  
 (микрокредитная компания)»  
 Порядок обеспечения возврата  
 заемов, предоставленных в  
 качестве финансового обеспечения  
 проектов в рамках совместного  
 финансирования с Фондом  
 развития промышленности**

**ВИДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОСНОВНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,  
 ПРИНИМАЕМОГО ФОНДАМИ ПО ФИНАНСИРУЕМЫМ ПРОЕКТАМ**

<b>№№ п/п</b>	<b>Виды обеспечения</b>	<b>Дисконт, в %</b>	<b>Условия принятия обеспечения</b>
1.	<p><b>Независимые гарантии кредитных организаций</b>, относящихся к одной из следующих категорий:</p> <p>1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств (S&amp;P Global Ratings, Moody's Investors Service, Fitch Ratings) не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте;</p> <p>2) кредитные организации, соответствующие следующим критериям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ;</li> <li>• наличие у кредитной организации собственных средств (капитала) в размере не менее 50 млрд. рублей по данным Центрального Банка Российской Федерации, публикуемым на официальном сайте <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> в сети "Интернет" в соответствии со статьей 57 Закона о Банке России;</li> <li>• наличие у кредитной организации международного рейтинга долгосрочной кредитоспособности по классификации рейтинговых</li> </ul>	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p>

	<p>агентств "ФитчРейтингс" (FitchRatings) или "Стандарт энд Пурс" (Standart&amp;Poor's) не ниже "ВВ-", либо "МудисИнвесторс Сервис" (Moody'sInvestorsService) не ниже "Ва3";</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• срок деятельности кредитной организации с даты ее регистрации составляет не менее 5 (пяти) лет;</li> <li>• участие в системе обязательного страхования вкладов;</li> <li>• отсутствие действующей в отношении кредитной организации меры воздействия, примененной Центральным Банком Российской Федерации за нарушение обязательных нормативов, установленных в соответствии с Законом о Банке России;</li> <li>• отсутствие у кредитной организации в течение последних 12 (двенадцати) месяцев просроченных денежных обязательств по операциям с Банком России, в том числе по кредитам Банка России и процентам по ним, а также отсутствие у кредитной организации просроченной задолженности по банковским депозитам, ранее размещенным в ней за счет средств РГО;</li> <li>• включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе "Информация по кредитным организациям"<sup>4</sup>.</li> </ul>		
2.	<b>Гарантии АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", поручительства Некоммерческой организации «Гарантийный фонд поддержки предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа» (в объеме ответственности, предусмотренной поручительством/гарантией)</b>	0%	Гарантия или поручительство должны быть безотзывными

<b>3.</b>	<b>Поручительства субъектов Российской Федерации</b>	<b>0%</b>	
<b>4.</b>	<b>Поручительства и независимые гарантии юридических лиц<sup>5</sup> при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, установленного Наблюдательным Советом ФРП</b>	<b>0%</b>	<p>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев</p>
<b>5.</b>	<b>Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"<sup>6</sup></b>	<b>0%</b>	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев</p>
<b>6.</b>	<b>Поручительства лизинговых компаний, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения,</b>	<b>0%</b>	Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен

<sup>5</sup> Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

<sup>6</sup> А также независимые гарантии кредитных организаций, входящих в Группу Внешэкономбанка, зарегистрированных на территории Российской Федерации.

	установленным советом ФРП.	Наблюдательным		превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.
7.	<b>Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций (АО ЭКСАР")</b>	<b>0%</b>		
8.	<b>Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении №3 к настоящему Стандарту</b>			Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке
<b>8.1</b>	<b><i>Недвижимое имущество:</i></b>			
8.1.1	Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.)	<b>15%</b>		Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание
8.1.2	Коммерческая недвижимость (офисы и офисные центры, магазины, торговые и торГОво-развлекательные центры, торГОво-выставочные комплексы, бизнес- парки, оптовые базы, объекты туристической инфраструктуры (гостиницы, пансионаты и т.п.), отели и рестораны, аквапарки, складские комплексы и логистические центры, машиноместа, гаражные комплексы, нежилые помещения коммерческого назначения в жилых домах, многофункциональные комплексы, содержащие площади различного назначения (жилые, коммерческие, фитнес-центры, АЗС (включая земельный участок, сооружения и оборудование) и др.); права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа).	<b>20%</b>		
8.1.3	Промышленная недвижимость (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности);	<b>25%</b>		

	права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа)		
8.1.4	Земельные участки из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, информатики и иные земельные участки данных категорий земель, земельные участки из состава земель населенных пунктов свободные и застроенные.	<b>25%</b>	
8.1.5.	Объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности. Не могут быть приняты в залог объекты незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта.	<b>40%</b>	
<b>9.1</b>	<b><i>Движимое имущество:</i></b>		
9.1.1	Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование).	<b>25%</b>	Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию

## **Критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний**

Финансовое положение юридического лица /лизинговой компании может быть оценено как устойчивое<sup>4</sup> для целей принятия в Обеспечение его поручительства/гарантии/акций/долей при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) наличие у юридического лица и/или Группы, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, рейтинга долгосрочной кредитоспособности не более чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной и/или иностранной валюте хотя бы одного из международных рейтинговых агентств (S&P Global Rating, Fitch Ratings, Moody's Investors Service) и/или наличие кредитного рейтинга, присвоенного по национальной рейтинговой шкале кредитными рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр кредитных рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России, при наличии нескольких рейтингов используется последний из присвоенных

либо

юридическое лицо соответствует следующим требованиям<sup>5</sup>:

- выполнение показателя Чистый долг/ /EBITDA<sup>6</sup> - не более 6 за два последних квартала;
- размер выручки от реализации за последний завершенный финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года должен составлять не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом;
- отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса<sup>7</sup>.

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершенного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчётного периода текущего финансового года с аналогичным периодом предыдущего года.

Анализ динамики валюты баланса осуществляется путем сопоставления значения показателя по итогам завершенного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года - с предшествующим ему отчетным периодом.

Для целей принятия в Обеспечение поручительства/гарантии/акций/долей юридическое лицо признается соответствующим настоящему требованию при выполнении

<sup>4</sup> Анализ финансового положения осуществляется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности компании, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов.

<sup>5</sup> Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

<sup>6</sup> Показатель Чистый долг/ЕВПЛА рассчитывается в соответствии со следующей формулой: (долгосрочные кредиты и займы + краткосрочные кредиты и займы - денежные средства и денежные эквиваленты) / (прибыль до налогообложения без учета разовых (чрезвычайных) доходов и расходов за прошедшие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала - проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

<sup>7</sup> Не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

следующих условий:

настоящее требование выполняется в отношении динамики шести анализируемых значений показателей (выручка от реализации, прибыль от продаж и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода),

либо

настоящее требование выполняется в отношении динамики пяти анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше, и при этом размер выручки от реализации за последний завершенный финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года превышает сумму займа не менее чем в два раза.

Для целей мониторинга финансового состояния юридических лиц, предоставивших Обеспечение Фонду, в течение срока действия договора займа юридическое лицо признается соответствующим настоящему требованию при условии, что оно выполняется в отношении динамики не менее, чем четырех анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

- бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если составление аудированной отчёtnости предусмотрено законодательством<sup>8</sup> либо аудит был проведен по инициативе юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

Оценка устойчивости финансового положения юридического лица осуществляется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности юридического лица, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов.

2) юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства.

---

<sup>8</sup> Данный критерий является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний завершённый финансовый год представляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством)

**Приложение № 2**  
**к Стандарту Фонда «Агентство  
инвестиционного развития и  
поддержки предпринимательства  
Ямalo-Ненецкого автономного  
округа «Мой бизнес»  
(микрокредитная компания)»  
Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в  
качестве финансового обеспечения  
проектов в рамках совместного  
финансирования с Фондом  
развития промышленности**

**Виды Дополнительного обеспечения,  
принимаемого Фондами по финансируемым проектам**

1. Поручительства физических лиц.
  2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
  3. Залоги, в т.ч.:
    - 3.1. Драгоценные металлы, в стандартных и/или мерных слитках, соответствующие государственным и отраслевым стандартам Российской Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах, с обязательным хранением закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фондов;
    - 3.2. Облигации юридических лиц - третьих лиц, имеющие биржевое обращение, включенные в котировальный список ЗАО "ФБ ММВБ" 1 уровня. При этом дата погашения принимаемых в Обеспечение облигаций должна наступать не ранее даты погашения займа, предоставляемого Фондам, плюс 1 месяц;
    - 3.3. Акции юридических лиц - третьих лиц, имеющие биржевое обращение, включенные в котировальный список ЗАО "ФБ ММВБ" 1 уровня;
    - 3.4. Акции действующих юридических лиц - третьих лиц (в объеме не менее 25%), не имеющие биржевого обращения, а также доли участия в уставном капитале действующих юридических лиц - третьих лиц (в объеме не менее 25%) при условии, что финансовое положение данных юридических лиц может быть оценено как устойчивое.
- При этом финансовое положение юридических лиц может быть оценено как устойчивое для целей принятия в залог их акций/долей при одновременном соблюдении следующих условий:
- выполнение следующих показателей за последний завершенный финансовый год и незавершенный период текущего финансового года:
    - рентабельность собственного капитала - не менее 3%;
    - коэффициент текущей ликвидности - не менее 1;
    - чистый долг/ EBITDA - не более 4;
  - отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений за последний завершенный финансовый год и незавершенный период текущего финансового года в динамике следующих финансовых показателей: чистые активы, валюта

баланса, выручка.

Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам завершенного финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершенного периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года;

• (в случаях, если составление аудированной отчётности предусмотрено законодательством) аудированная бухгалтерская отчетность юридического лица отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств юридического лица.

4. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

### **Приложение № 3**

**к Стандарту Фонда «Агентство инвестиционного развития и поддержки предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа «Мой бизнес» (микрокредитная компания)»  
Порядок обеспечения возврата заемов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов в рамках совместного финансирования с Фондом развития промышленности**

#### **Виды имущества, не принимаемого Фондами в качестве Обеспечения**

1. Имущество, залог которого ограничен или запрещен законом (ст. 336 Гражданского кодекса РФ):

- объекты гражданских прав, ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ);
- виды объектов гражданских прав, в отношении которых введены ограничения оборотоспособности, должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством РФ: вооружение, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетно-космические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

3. Земельные участки, перечисленные в ст. 27 Земельного кодекса РФ:

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами,ключенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями -заповедниками, предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд, занятые объектами космической инфраструктуры и т.д.);

- изъятые из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами: государственными природными заповедниками и национальными парками, зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды,

объектами организаций федеральной службы безопасности, объектами организаций органов государственной охраны, объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно -территориальные образования, объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний и т.д.

4. Земельные участки, относящиеся к лесному фонду (ст. 8 Лесного кодекса РФ).
5. Участки недр (ст. 1.2. Закона "О недрах").
6. Часть земельного участка, площадь которого меньше минимального размера, установленного нормативными актами субъектов РФ и нормативными актами органов местного самоуправления для земель различного и разрешенного использования (ст. 63 Закона "Об ипотеке").
7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Закона "Об ипотеке", кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Закона "Об ипотеке").
8. Недвижимое имущество граждан, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание (ст. 446 ГПК РФ).
9. Другие объекты гражданских прав, на которые в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, изъятые из оборота, свободная реализация которых запрещена.
10. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность).
11. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.
12. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем стандарте.
13. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).
14. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.
15. Государственное или муниципальное имущество, переданное юридическим лицам на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, за исключением имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которого не лишит предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.
16. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке;
17. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.