

ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФОНДОМ РАЗВИТИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ В КАЧЕСТВЕ ФОРМЫ ФИНАНСОВОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТОВ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок обеспечения возврата средств, предоставляемых Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Фонд) в качестве формы финансовой поддержки проектов (далее – Порядок), устанавливает требования Фонда к обеспечению возврата средств, предоставляемых в соответствии с договорами целевого займа, заключаемыми в соответствии с порядком предоставления финансовой поддержки Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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

2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Для целей настоящего Порядка используются термины и определения, закрепленные порядком предоставления финансовой поддержки Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

2.2. Иные термины и определения, используемые в настоящем Порядке, определяются в значении, обозначенном в соответствующих нормативных правовых актах.

3. ВИДЫ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

3.1. Обеспечение, принимаемое Фондом 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 (определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости);
- отсутствие/наличие обременений;
- состояние активов, их сохранность;
- значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя;
- возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. Обеспечение по финансируемым Фондом проектам относится к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

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

- ликвидным активам: активы, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 245 календарных дней);
- значимым активам: 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;

- имущественные права требования.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты поручительства и/или независимые гарантии платежеспособных юридических лиц и/или кредитных организаций, и/или ценные бумаги.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения (включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, границы дисконтов, применяемых для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу), принимаемого Фондом по финансируемым проектам приведены в приложении 1 к настоящему Порядку.

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. Дисконты, применяемые к принимаемому Фондом обеспечению, установленные в приложении 1 настоящего Порядка, и рекомендуемые Фондом по итогам проведения комплексной экспертизы, в обязательном порядке должны быть отражены в протоколе Экспертного совета и могут быть изменены по решению Экспертного совета Фонда.

3.6. Основное обеспечение учитывается при оценке достаточности обеспечения по финансируемым Фондом проектам.

3.7. Дополнительное обеспечение используется Фондом 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 Фондом по финансируемым проектам:

- поручительства физических лиц;
- поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций;
- приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению;
- права требования по заключенным Заемщиком/Залогодателем/Поручителем контрактам;
- другие виды обеспечения, в том числе, но не исключительно, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

При определении залоговой стоимости Дополнительного обеспечения используются дисконты, установленные в приложении 1 к настоящему Порядку. В случае, если такое обеспечение в приложении 1 Порядка отсутствует, то дисконт к Дополнительному обеспечению применяется в размере не менее 50%.

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

3.9. Фонд не принимает в качестве обеспечения охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальную собственность).

3.10. Фонд не принимает в качестве обеспечения в залог имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

3.11. Не допускается принятие в залог государственного или муниципального имущества, переданного 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.

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

3.13. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения, предусмотренного п. 3.7. Порядка. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения.

3.14. При финансировании проектов совместно с Федеральным Фондом, с которым заключено соответствующее соглашение, Федеральный Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения обязательств каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям документов фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.15. На момент принятия решения о финансировании проекта обеспечение признается достаточным, если залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемого в качестве Основного обеспечения, равна или превышает размер суммы основного долга и подлежащих уплате за один год пользования займом процентов.

Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора Займа и превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за один год пользования Займом процентов.

3.16. Залоговая стоимость определяется как разность рыночной стоимости (без НДС) предмета залога (определённой на основании отчета независимого оценщика) и нормы дисконта для данного вида обеспечения с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в приложении 1 к настоящему Порядку, за исключением наступления события, указанного в п. 3.5. Порядка

3.17. Оценочная стоимость (рыночная, без НДС) залога определяется на основании отчетов оценочных компаний. Рыночная стоимость (без НДС), определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость (рыночная, без НДС) нового предлагаемого в залог промышленного, пищевого оборудования, транспортного средства/спецтехники, приобретаемого в процессе реализации проекта и оплачиваемого полностью или частично за счет средств, предоставленных Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение.

Первоначальная и последующая (с периодичностью не реже одного раза в 2,5 года) оценка обеспечения осуществляется за счет Заемщика.

3.18. В целях сокращения временных затрат на рассмотрение вопросов, связанных с возможностью принятия отчетов оценщиков при финансировании Займов, Фонд рекомендует своим Заемщикам обращаться к оценочным компаниям, включенным в перечень оценочных компаний, рекомендованных Заемщикам Федеральным Фондом. Дополнительно Заявителю рекомендовать при заказе отчета об оценке предметов залогового имущества прилагать выводы оценочной компании в электронном виде (в формате Excel таблицы). Указанный перечень формируется на основании списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Федеральный Фонд развития промышленности осуществляет взаимодействие на основании Положения «О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами».

Перечень рекомендуемых Федеральным Фондом развития промышленности оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, размещается на официальном сайте Федерального Фонда.

Партнерство с оценочными компаниями, включенными в перечень, и обращение к ним осуществляется Заемщиком на добровольной основе.

Фонд оставляет 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.

3.19. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет Фонда.

3.20. Оформление обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, страхованию залогового имущества с указанием Фонда в качестве выгодоприобретателя, 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 Фонд в договорах займа устанавливает ковенанты, которые могут быть типовыми и/или дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

4.2. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков.

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

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в том числе несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

- неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

- утрата/ухудшение Основного 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 Порядком;

- 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 Фондом 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 исполнение обязательств по возврату Займа или реализации Проекта;

- изменение (смена) участников (учредителей), акционеров, владеющих более 50% долей, акций Заемщика, без согласования с Фондом;

– не предоставление в Фонд дополнительных соглашений о продлении срока действия договоров страхования предметов залога, в срок не позднее даты окончания действия страхового договора

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

4.4. В сроки, определенные договором Займа, Заемщик обязан информировать Фонд 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:

4.4.1. о возникшем в период предоставления Займа ограничении прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика по распоряжению денежными средствами, находящимися на любом счете Заемщика, в том числе:

- 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,

4.4.2. 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;

4.4.3. о соблюдении условий, установленных в соответствии с Приложением 1 к настоящему Порядку и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;

4.4.4. о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

4.4.5. об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Экспертного совета Фонда.

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

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

- изучение качества предложенного обеспечения и/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 Фонда;

- подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по обеспечению после принятия решения о предоставлении Займа.

5.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого обеспечения с приложением комплекта документов по нему, в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов, финансируемых Фондом, утвержденным Наблюдательным советом Фонда, в зависимости от вида обеспечения.

5.3. Экспертиза проектов осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения экспертизы проектов, финансируемых Фондом, утвержденным Наблюдательным советом Фонда.

Экспертиза включает анализ достаточности предлагаемого обеспечения.

По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому обеспечению.

5.4. По результатам экспертизы Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого обеспечения с указанием размеров рекомендуемых дисконтов и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной) стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим Порядком.

5.5. На основании решения Экспертного совета Фонда об одобрении оказания финансовой поддержки в форме займа для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения генеральный директор Фонда:

- подписывает комплект документов по выдаче займа;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по обеспечению принимает решение об отказе в выдаче займа.

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

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим Порядком для замены обеспечения, новое обеспечение Заемщиком не предоставлено, Фонд осуществляет дальнейшие действия, предусмотренные Порядком Фонда в отношении задолженности, имеющей признаки проблемной.

6. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ

6.1. В течение срока действия договора займа Фонд контролирует состояние обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр. в соответствии с Порядком осуществления контроля за возвратностью предоставленных Фондом денежных средств, утвержденным приказом Фонда.

6.2. В случае утраты/ухудшения обеспечения Заемщик обязан течение 10 рабочих дней с момента такой утраты/ухудшения предложить иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Под утратой/ухудшением обеспечения для целей настоящего Порядка понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- установленное по итогам представленной Заемщиком оценки предметов залога (не реже чем 1 раз в 2,5 года) снижение рыночной стоимости предмета залога (с учетом применяемых определенных ранее дисконтов) ниже размера текущей задолженности Заемщика и процентов за следующий год пользования Займом;
- несоответствие финансового положения юридического лица, предоставившего поручительство/гарантию, по итогам очередного финансового года требованиям, установленным для таких лиц в соответствии с настоящим Порядком (в редакции, действующей на момент предоставления соответствующего обеспечения);
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию, либо введение процедур оздоровления/банкротства;
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/ поручительство/ гарантию;
- прекращение биржевого обращения ценных бумаг, предоставленных в залог.

6.3. Фонд признает риски утраты/ухудшения обеспечения при наступлении следующих событий, которые могут повлечь за собой утрату обеспечения по займу:

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондом 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 Порядком;
- 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 Фондом в залог, нанесение ущерба имуществу;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

6.4. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося обеспечения новое обеспечение на основании проведенных Фондом экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Срок замены обеспечения (заключения соответствующего договора) не может превышать 30 календарных дней с момента утраты/ухудшения обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.5. В случае недостижения сторонами договора займа согласия по факту ухудшения состояния обеспечения, Фонд за свой счет привлекает оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с п.3.16. настоящего Порядка.

6.6. В течение срока действия договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового обеспечения).

Фонд осуществляет экспертизу на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения возврата займа требованиям настоящего Порядка, предъявляемым к качеству и достаточности обеспечения, и выносит на рассмотрение Экспертным советом Фонда вопрос об изменении обеспечения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Порядок вступает в действие с даты утверждения его решением Наблюдательного совета Фонда развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и отменяет действие предыдущей редакции Порядка.

Приложение 1
к Порядку обеспечения возврата средств, предоставляемых
Фондом развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
в качестве формы финансовой поддержки проектов

Виды и требования к качеству обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам

1. Независимые гарантии и поручительства, ценные бумаги

№ п/п	Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
1	Независимые гарантии кредитных организаций, имеющих рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств не более, чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной или иностранной валюте и/или наличие кредитного рейтинга, присвоенного по национальной рейтинговой шкале кредитными рейтинговыми агентствами Обществом с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» и/или Акционерным обществом «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»), не ниже уровня ruA+/ A+(RU).	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.</p> <p>В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.</p> <p>В случае, если независимая гарантия предоставляется в обеспечение исполнения требований к поставщику оборудования, с последующей его передачей в залог в качестве обеспечения возврата займа или предоставлением иного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, то срок действия такой гарантии должен превышать срок, установленный для поставки, монтажа и пуско-наладки оборудования и оформления указанного оборудования в залог, не менее, чем на 6 месяцев. При этом в договоре поставки (контракте, трехстороннем соглашении, договоре уступки права требования, ином документе) выгодоприобретателем указывается Фонд.</p>

2	Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов развития малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, АО «МСП Банк».	0 %	Гарантии или поручительства должны быть безотзывными. Срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 90 календарных дней.
3	Поручительства и независимые гарантии юридических лиц (за исключением инвестиционных и финансовых компаний, региональных фондов развития малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, АО «МСП Банк», страховых организаций, бирж, депозитариев и банков) при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое.	0 %	Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год. Независимая гарантия юридического лица 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/поручительства на залог имущества (в том числе оборудования), приобретаемого в процессе реализации проекта, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления залога данного имущества, не менее, чем на 6 месяцев.
4	Государственные (муниципальные) гарантии субъекта Российской Федерации (муниципальных) образований, соответствующих требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ.	0 %	-
5	Простой вексель кредитных организаций	0 %	Вексель должен содержать бланковый индоссамент в пользу Фонда и содержать срок по предъявлению, согласованный с Фондом.

2. Залог имущества и имущественных прав

№ п/п	Вид Обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия Обеспечения
-------	-----------------	--------------	------------------------------

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.	0%	Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда.
2.	Движимые и недвижимые имущественные активы*		
2.1	Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.).	$\geq 25\%$	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
2.2	Коммерческая недвижимость	$\geq 25\%$	Для целей принятия в залог к коммерческой недвижимости относятся 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, 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 1 год срок возврата Займа).
2.3	Промышленная недвижимость	$\geq 40\%$	Для целей принятия в залог к промышленной недвижимости относятся здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности, гаражи, гаражные комплексы с коэффициентом износа не более 50%. Права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты (при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 1 год срок возврата Займа).

2.4	Земельные участки	$\geq 30\%$	В залог принимаются 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.
2.5	Оборудование	$\geq 40\%$	В залог принимается: - пищевое оборудование рыночной стоимостью не менее 1 000 000 рублей за единицу с коэффициентом износа не более 50%; - производственное технологическое оборудование (или иное оборудование), рыночной стоимостью не менее 2 000 000 рублей за единицу с коэффициентом износа не более 50%. Принятие в залог осуществляется при условии того, что всё оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету.
2.6	Транспортные средства, спецтехника	$\geq 40\%$	В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, залоговой стоимостью не менее 1 000 000 рублей за единицу. Транспортное средство, принимаемое в залог Фондом, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем. На момент заключения договора залога, возраст отечественных и китайских транспортных средств - не более 3 лет с даты выпуска, возраст иностранных транспортных средств - не более 4 лет.
3.	Объекты незавершенного строительства	$\geq 40\%$	В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.
4.	Залог сельскохозяйственных животных	$\geq 40\%$	В залог принимается крупный скот, подлежащий индивидуальному учету, имеющий идентификационные признаки.
5.	Залог обязательных прав	$\geq 15\%$	Предметом залога могут быть имущественные права требования, вытекающие из обязательства Залогодателя. Залогодателем права может быть лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право (правообладатель).

*в случае, если требование к ликвидности залога не соблюдается (п. 3.4 Порядка), значение дисконта применяется от 50%.

Финансовое положение юридического лица (за исключением кредитных организаций) может быть оценено как устойчивое¹ при одновременном соблюдении следующих условий:

№ п/п	Показатель	Нормативное значение
1.	Срок деятельности	не менее 3 лет
2.	Безубыточная деятельность	не менее 3 лет
3.	Показатель Чистый долг/ЕБИТДА за последний финансовый год с учетом выдаваемого займа Фонда; показатель 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 + проценты к уплате – проценты к получению + амортизация)	не более 3
4.	Существенные (более 25%) отрицательные изменения в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса	отсутствие
5.	Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год сопровождается аудиторским заключением	Соответствие
6.	Аудиторское заключение не содержит отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения;	Соответствие
7.	Юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства/ реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, слияния или присоединения)	Соответствие

Анализ динамики выручки от реализации и прибыли от продаж осуществляется путем сопоставления значений показателей по итогам завершеного 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 завершеного финансового года с предыдущим финансовым годом, а также последнего отчетного периода текущего финансового года – с предшествующим ему отчетным периодом.

¹ 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