

Приложение № 3 к протоколу заседания
Наблюдательного совета Фонда развития
промышленности Республики Хакасия
№ 60 от «07» февраля 2024 г.

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом Фонда развития
промышленности Республики Хакасия
Протокол № 60 от «07» февраля 2024 г.

**ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ
ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ**

Редакция 3.0

г. Абакан
2024 год

Содержание

1.	Введение	3
2.	Основные термины и определения	3
3.	Виды используемого фондом обеспечения	3
4.	Ковенанты	5
5.	Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	7
6.	Контроль состояния обеспечения	8
7.	Приложение № 1	9
8.	Приложение № 2	13
9.	Приложение № 3	14

1. Введение

1.1. Настоящий порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансирования проектов (далее по тексту – Порядок), устанавливает требования Фонда развития промышленности Республики Хакасия (далее по тексту – Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

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

2. Основные термины и определения

Заем – целевой заем, предоставленный Фондом в качестве финансового обеспечения проектов субъектам деятельности в сфере промышленности.

Заемщик – российский субъект деятельности в сфере промышленности, зарегистрированный и осуществляющий свою деятельность на территории Республики Хакасия в соответствии с законодательством Российской Федерации, производящий начисление и уплату налогов в бюджет Республики Хакасия и предоставивший документы в Фонд для участия в отборе на предоставление финансовой поддержки.

Залогодатель – заемщик или третье лицо, которому принадлежит имущество, предоставленное в качестве залога в обеспечение обязательств по договору займа.

Поручитель – физическое или юридическое лицо, обязавшееся перед Фондом отвечать за исполнение Заемщиком его обязательств полностью или в части по договору займа.

Гарант – юридическое лицо, обязавшееся уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями гарантии, независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

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

Обеспечение – установленные законодательством способы обеспечения исполнения обязательств Заемщика по договору займа, предоставленного Фондом в качестве финансирования проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

Наблюдательный совет – высший коллегиальный орган управления Фонда.

Независимая гарантия (гарантия) – обязательство уплатить Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору займа.

Последующий залог – имущество, которое находится в залоге у нескольких лиц, имеющих на него равные по старшинству права залогодержателей (созалогодержатели) или преимущественные по старшинству права залогодержателей перед правами Фонда, в обеспечение исполнения разных обязательств, по которым созалогодержатели являются самостоятельными кредиторами.

Фонд – Фонд развития промышленности Республики Хакасия.

3. Виды используемого Фондом 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 обеспечения¹, отсутствие и (или) наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика и (или) Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

3.3. По результатам произведенной оценки качества 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 365 дней);
- значимым активам: профильные ключевые активы Заемщика и (или) 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 Фондом поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

Виды и требования к качеству Основного обеспечения, 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 и (или) 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 Фондом проектам.

3.6. Дополнительное обеспечение используется Фондом в целях усиления структуры сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков и (или) Залогодателей и (или) Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников и (или) конечных бенефициаров в реализации проекта.

Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом по финансируемым проектам, приведены в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

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 Фондом в качестве Обеспечения, приведены в Приложении № 3 к настоящему Порядку.

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

3.9. Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом, ограничением, запрещением регистрации, не должно быть обременено залогом в пользу третьих лиц.

3.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения исключительно с согласия Фонда. Не допускается передача в последующий залог третьим лицам имущества, принятого Фондом в качестве Основного обеспечения.

3.11. При финансировании проектов совместно с федеральным фондом развития промышленности, с которым заключено соответствующее соглашение, Фонд принимает в совместный залог (Основное обеспечение) неделимый предмет залога, достаточный для обеспечения возврата займов каждого из фондов-кредиторов суммарно и отвечающее требованиям стандартов фондов, при этом каждый из них будет иметь равные по старшинству права залогодержателей.

3.12. На момент выдачи займа (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 основного долга и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов.

3.13. 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 пользование займом процентов.

3.14. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего Порядка с применением шкалы залоговых дисконтов, приведенной в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

3.15. Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний (без учета суммы НДС), за исключением драгоценных металлов. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение 6 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 Фондом, определяется по цене, указанной в договоре на его приобретение (за вычетом суммы НДС).

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, если иное не установлено Порядками Фонда.

3.16. 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.

3.17. Решение о видах и объеме (изменении вида или объема) Обеспечения, отнесении его к Основному и (или) Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Наблюдательный совет Фонда.

3.18. Оформление Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, включая расходы по нотариальному заверению, 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 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:

а. неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по договору, в т.ч. несвоевременное и (или) неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности, использование Займа (части Займа) не по целевому назначению;

б. неисполнение Заемщиком более 30 дней любого платежного обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа Заемщика с третьими лицами;

в. утрата и (или) 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 Порядком;

г. принятие в отношении Заемщика и (или) 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);

д. 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 Заемщика² на дату вступления решения суда первой инстанции в законную силу;

е. выявление Фондом факта предоставления Заемщиком недостоверной информации, заявлений или гарантий;

ж. 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;

з. изменение контроля над Заемщиком без согласования с Фондом;

и. невозмещение на Счет в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты списания денежных средств со Счета без акцепта Фонда;

к. невозмещение на Счет в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты возврата денежных средств по неисполненным сделкам, в отношении которых Фондом совершен акцепт платежей.

Ковенанты б) и д) не применяются, когда таким третьим лицом выступает Банк и (или) когда такое решение суда вынесено в пользу Банка в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- Банк предоставляет Фонду гарантию на всю сумму основного долга и подлежащих уплате за все время пользования Займом процентов;

- Банк предоставляет Заемщику денежные средства для софинансирования Проекта;

- на момент выявления нарушения Банк входит в перечень Расчетных банков, определенных Фондом.

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

² Здесь и далее балансовая стоимость активов Заемщика определяется на основании бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной Фонду в соответствии с договором займа за последний отчетный период, либо, при отсутствии таковой, предоставленной за последний отчетный период по данным информационного ресурса в сети Интернет – Государственный информационный ресурс бухгалтерской (финансовой) отчетности <https://bo.nalog.ru>.

4.4. Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Наблюдательный совет Фонда.

4.5. В сроки, определенные договором займа, Заемщик обязан информировать Фонд об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заемщика и (или) лица, предоставившего обеспечение по займу, и его способности исполнять обязательства по займу и (или) предоставленному обеспечению:

- 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 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 и (или) лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;
- о соблюдении условий, установленных Наблюдательным советом Фонда в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Порядку и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего обеспечение;
- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решении Наблюдательного совета Фонда.

5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа

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

- изучение 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 Наблюдательного 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 зависимости от вида Обеспечения.

5.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии с Порядками Фонда. Экспертиза включает анализ качества и достаточности предлагаемого Обеспечения.

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

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Наблюдательного совета Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения и отчета оценочной компании об определении оценочной (рыночной)

стоимости залога в случаях, когда предоставление такой оценки предусмотрено настоящим Порядком.

5.5. После принятия Наблюдательным советом Фонда решения об одобрении предоставления финансирования для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) Обеспечения директор Фонда:

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

6. Контроль состояния обеспечения

6.1. В течение срока действия договора займа Фонд контролирует состояние Обеспечения займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и прочих обязательств в соответствии с Порядком Фонда об осуществлении контроля за возвратностью предоставленных денежных средств.

6.2. В случае утраты и (или) ухудшения Обеспечения Заемщик обязан в течение 10 календарных дней с момента такой утраты и (или) ухудшения предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям Порядка Фонда (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

Под утратой и (или) ухудшением Обеспечения для целей настоящего Порядка понимается наступление следующих обстоятельств:

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;
- установленное по итогам ежегодного мониторинга снижение рыночной стоимости предмета залога ниже размера текущей задолженности Заемщика;
- несоответствие финансового положения юридического лица, предоставившего поручительство и (или) 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 и (или) банкротства.

6.3. Фонд принимает предложенное Заемщиком взамен утраченного и (или) ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Заемщиком 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 и (или) ухудшения Обеспечения (без учета времени, необходимого для регистрации залога).

6.4. 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. 3.15 – 3.16 настоящего Порядка.

6.5. В течение срока действия договора займа Заемщик вправе предложить Фонду иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего Порядка (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопроса о замене Обеспечения Наблюдательным советом Фонда.

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

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

Независимые гарантии и поручительства:

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<p>Независимые гарантии кредитных организаций, относящихся к одной из следующих категорий:</p> <p>1) кредитные организации, имеющие рейтинг долгосрочной кредитоспособности минимум одного из ведущих международных рейтинговых агентств (S&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 критериям³:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наличие генеральной лицензии Центрального Банка РФ; – собственные средства (капитал) в размере не менее 10 млрд. руб.; – участие в системе обязательного страхования вкладов; – включение в перечень кредитных организаций, публикуемый на официальном сайте Центрального Банка РФ в разделе «Информация по кредитным организациям»⁴. 	0%	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>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>Гарантии и поручительства АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП.</p>	0%	<p>Гарантия или поручительство должны быть безотзывными.</p>
<p>Поручительства субъектов Российской Федерации.</p>	0%	<p>Гарантия или поручительство должны быть безотзывными.</p>

³ Критерии в соответствии п.11 Правил инвестирования временно свободных средств государственной корпорации, государственной компании, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.12.2011 г. № 1080.

⁴ Перечень кредитных организаций, имеющих право на открытие счетов и покрытых (депонированных) аккредитивов, заключение договоров банковского счета и договоров банковского вклада (депозита) с хозяйственными обществами, имеющими стратегическое значение для оборонно-промышленного комплекса и безопасности Российской Федерации, а также обществами, находящимися под их прямым или косвенным контролем, по основаниям, предусмотренным частями 1 и 2 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 г. № 213-ФЗ.

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<p>Поручительства и независимые гарантии юридических лиц⁵ при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое.</p>	<p>0%</p>	<p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>В случае если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии и (или) 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.</p>

Залог имущества и имущественных прав (за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к Порядку):

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
<p>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.</p>	<p>0%</p>	<p>Обязательное хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда.</p>

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

Движимые и недвижимые имущественные активы:

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.).	15%	Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.
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.	25%	
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).	10%	
Промышленная недвижимость (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и (или) технологически задействованные в производственной деятельности); 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).	15%	
Объекты незавершенного строительства; 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).	40%	Право собственности на объект незавершенного строительства должно быть оформлено.

Вид обеспечения	Дисконт, в %	Условия принятия обеспечения
Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование).	25%	Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.

Финансовое положение юридического лица⁶ может быть оценено как устойчивое⁷ для целей принятия в качестве Основного обеспечения при одновременном соблюдении следующих условий:

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА⁸ – не более 6 за два последних квартала;

В. размер выручки от реализации за последний заверченный финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года должен составлять не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом;

С. отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса⁹.

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

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

Д. бухгалтерская отчетность юридического лица за последний заверченный финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если составление аудиторской отчетности предусмотрено законодательством¹⁰).

Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения.

Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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;

Е. юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства.

⁶ За исключением кредитных организаций, региональных фондов содействия кредитованию МСП.

⁷ 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.

⁸ Показатель Чистый долг/ЕБИТДА 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).

⁹ Требование С не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

¹⁰ Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний заверченный финансовый год представляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предшествующий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

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

1. Поручительства физических лиц.
2. Приобретаемое в процессе реализации проекта имущество, не отвечающее требованиям отнесения к Основному обеспечению.
3. Другие виды Обеспечения, которые по результатам оценки их качества не могут быть отнесены к Основному обеспечению.

**Виды имущества,
не принимаемого Фондом 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: оружие, 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, включенными 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. 12 Закона РФ «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, изъяты из оборота, свободная реализация которых запрещена.
10. Земельные участки сельскохозяйственного назначения.
11. 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.
12. Машины и оборудование для нефтедобычи и обслуживания скважин (за исключением мобильных/передвижных).
13. Охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность)¹¹.
14. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем Порядке¹¹.
15. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам)¹¹.
16. Имущество, находящееся за пределами Республики Хакасия¹¹.
17. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке¹¹.
18. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц¹¹.

¹¹ В целях усиления структуры сделки имущество, перечисленное в пунктах 13 – 18, может быть принято Фондом в качестве Дополнительного обеспечения на основании решения Наблюдательного совета.