

**ФОНД РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**УТВЕРЖДЕН**  
Наблюдательным советом Фонда  
1 августа 2017 г.

## **СТАНДАРТ ФОНДА**

### **ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТОВ**

Редакция 1.0

№ СФРПРМ-02-01

Саранск 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>№</b>		<b>Стр.</b>
1.	Введение	3
2.	Основные термины и определения	3
3.	Виды используемого обеспечения	4
4.	Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа	8
5.	Контроль состояния обеспечения исполнения договора займа	9
	Приложение №1	10
	Приложение №2	14
	Приложение №3	15

## 1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Настоящий стандарт устанавливает требования Фонда развития промышленности Республики Мордовия (далее – Фонд) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фонда.

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

## 2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**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.

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

**Заемщик** – российский субъект деятельности в сфере промышленности, предоставивший документы в Фонд 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 Фонду (бенефициару) определенную денежную сумму в соответствии с условиями данного гарантом обязательства независимо от действительности обеспечиваемого такой гарантией обязательства по договору Займа.

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

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

**Фонд** – Фонд развития промышленности Республики Мордовия

### 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 обеспечения, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фонда.

Качество обеспечения также зависит от прогнозируемого срока реализации актива на свободном рынке по рыночной стоимости.

3.3. По результатам произведенной оценки качества обеспечения по финансируемым Фондом проектам оно может относиться к «Основному обеспечению» или «Дополнительному обеспечению».

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

3.4.1. Ликвидным активам – активам, на которые Фонд может обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 180 дней, а для обращающихся ценных бумаг – не более 20 рабочих дней);

3.4.2. Значимым активам:

профильным ключевым активам Заемщика/Залогодателя, изъятие которых приведет к прекращению его деятельности или деятельности независимых бизнес-единиц, приносящих доход;

профильным не ключевым активам производственного назначения, участвующим в формировании существенной доли в общем объеме получаемого дохода, либо используемым в деятельности, от которой в будущем ожидается получение дохода;

непрофильным активам, являющимся автономными структурными единицами, способными самостоятельно приносить доход.

Для Залогодателей – физических лиц значимыми могут быть признаны активы в виде жилой недвижимости и автотранспорта.

3.4.3. 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.

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 Фондом проектам.

3.6. Дополнительное обеспечение используется в целях усиления структур сделки с точки зрения возможности реализации Основного обеспечения, влияния на бизнес Заемщиков/Поручителей, повышения ответственности и заинтересованности собственников/конечных бенефициаров в реализации проекта.

Виды Дополнительного обеспечения, принимаемого Фондом 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. Виды имущества, не принимаемого Фондом в качестве обеспечения, приведены в приложении № 3.

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

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

Не допускается принятие в залог имущества государственных унитарных предприятий и муниципальных унитарных предприятий, отчуждение которых может лишить предприятие возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия.

Принимаемое в залог имущество не должно находиться под арестом.

3.10. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) не допускается.

3.11. Обеспечение признается достаточным, если залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству) Основного обеспечения равна или превышает размер основного долга и подлежащих уплате за все время пользования займом процентов.

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.

Экспертный совет и (или) Наблюдательный совет Фонда оставляет за собой право в отдельных случаях при рассмотрении вопроса о принятии (замене/дополнении в процессе реализации Проекта) обеспечения по займам Фонда установить отличные от предусмотренных в приложении № 1 к настоящему Стандарту размеры дисконтов, применяемых для определения залоговой стоимости обеспечения.

Оценочная (рыночная) стоимость залога определяется на основании отчетов оценочных компаний, за исключением котируемых ценных бумаг и драгоценных металлов. Рыночная стоимость, определенная в отчете, принимается Фондом для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Оценочная стоимость предлагаемого в залог имущества, приобретаемого в процессе реализации проекта на средства, предоставленные Фондом, определяется по цене его приобретения (за вычетом суммы НДС).

Оценочная стоимость имущества, предлагаемого в залог в процессе реализации Проекта (при дополнении имеющегося обеспечения), а также имущества, созданного (реконструированного) в процессе реализации проекта на средства, предоставленные Фондом, может быть определена по его балансовой стоимости.

Оценка обеспечения и его оформление осуществляются за счет Заемщика (за исключением госпошлины за регистрацию залога недвижимого имущества, которая уплачивается сторонами в равных долях).

3.12. Перечень рекомендуемых оценочных компаний, оказывающих услуги по оценке имущества и иных активов, утверждается приказом Федерального государственного автономного учреждения «Российский фонд технологического развития» и размещается в сети Интернет на его официальном сайте.

Заявитель оставляет за собой право привлечь оценщика, не включенного в вышеуказанный перечень, при условии соответствия требованиям, предъявляемым к субъектам оценочной деятельности Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими оценочную деятельность.

Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке.

Фонд оставляет за собой право при наличии в отчете об оценке грубых нарушений и злоупотреблений, допущенных оценщиком, не использовать результаты оценки для целей принятия обеспечения возврата Займа.

Фонд оставляет за собой право утвердить Методические рекомендации по оценке имущественных активов для целей залога.

3.13. Решение о составе (изменении состава) обеспечения, отнесении его к Основному и/или Дополнительному по конкретным проектам, предлагаемым к финансированию, принимает Экспертный совет Фонда и (или) Наблюдательный совет Фонда.

3.14. В целях обеспечения возврата Займа Фонд в Договорах займа устанавливает ковенанты (условия досрочного истребования Займа), которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

3.15. Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков и могут быть изменены в отдельных случаях, с учетом специфики деятельности Заемщика, его организационно-правовой формы и структуры сделки. В качестве типовых ковенант Фонд применяет следующие условия.

Фонд имеет право досрочно потребовать от Заемщика полного или частичного погашения Задолженности по займу по любому из следующих оснований:

3.15.1. неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондом по Договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фонду недостоверной отчетности или иной информации/документов, предоставление которой предусмотрено условиями Договора, использование займа (части займа) не по целевому назначению;

3.15.2. неисполнение Заемщиком более 30 (Тридцати) календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;

3.15.3. утрата/ухудшение обеспечения исполнения обязательств по Договору или условий такого обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности), в случае, если Заемщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента утраты/ухудшения обеспечения не предоставит иное обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандартов Фонда;

3.15.4. принятие в отношении Заемщика, лица, предоставившего обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Договору (залогодателя, поручителя, гаранта), а также лица, акции (доли) которого приняты в залог Фондом, органом управления такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования, присоединения, слияния) или ликвидации;

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

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

3.15.7. отмена, аннулирование, приостановление или иное ограничение в действии какого-либо разрешения или лицензии Заемщика и/или лица (лиц), предоставившего обеспечение, имеющее, по мнению Фонда, существенное значение для должного исполнения обязательств по Займу;

3.15.8. возбуждение в отношении Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение, процедуры банкротства, признание его банкротом;

3.15.9. снижение величины чистых активов Заемщика/Лица, предоставившего обеспечение, ниже величины его уставного капитала;

3.15.10. наличие возникшего в период предоставления Займа ограничения прав Заемщика в размере более 5% от суммы займа или балансовых активов Заемщика (*указывается наименьшая величина*) 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, изменение контроля над Заемщиком без согласования с Фондом.

3.16. Дополнительные ковенанты устанавливаются Фондом исходя из особенностей деятельности Заемщика и финансируемого проекта, а также иных факторов. 3.17. Решение о составе ковенант принимает Экспертный совет.

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

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

изучение финансового состояния Заемщика, его кредитной истории и деловых связей; согласование предоставляемого обеспечения при формировании

проекта решения Экспертного/Наблюдательного совета; подготовка соответствующих договоров, соглашений и иных юридических документов по обеспечению после принятия решения о предоставлении займа.

4.2. При подаче заявки Заемщик указывает возможные виды предоставляемого обеспечения, с приложением комплекта документов по нему, в соответствии со стандартом Фонда № СФРПРМ-01-01 «Условия и порядок отбора проектов для финансирования», в зависимости от вида обеспечения.

4.3. Экспертиза полученных Фондом заявок осуществляется в соответствии со стандартами Фонда. Экспертиза включает анализ достаточности предлагаемого обеспечения. По результатам экспертизы Фондом могут быть запрошены дополнительные документы по предоставляемому обеспечению.

4.4. По результатам экспертизы заявки Фонд выносит проект на рассмотрение Экспертным советом 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.



4.5. После вынесения Экспертным советом заключения об одобрении предоставления финансового обеспечения проекта Фонд выносит проект на рассмотрение Наблюдательным советом.

4.6. После принятия Наблюдательным советом решения о предоставлении финансового обеспечения проекта Директор Фонда подписывает комплект документов по выдаче Займа.

4.7. В случае невыполнения Заемщиком условий по Обеспечению принимается решение об отказе в выдаче Займа.

## **5. КОНТРОЛЬ СОСТОЯНИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА ЗАЙМА**

5.1. В течение срока действия Договора займа ответственное подразделение Фонда регулярно контролируют состояние обеспечения Займа, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии и пр.

5.2. Для осуществления контроля ответственное подразделение Фонда использует права, оговоренные в договорах, включая право требовать все необходимые первичные, бухгалтерские и отчетные документы.

5.3. В случае установления факта утраты/ухудшения состояния обеспечения ответственное подразделение Фонда составляет совместно с Заемщиком соответствующий акт и проводит переговоры с Заемщиком по вопросу замены/дополнения предоставленного обеспечения.

По результатам проведенных переговоров ответственное подразделение Фонда представляет Директору Фонда предложения:

заменить обеспечение или предоставить дополнительное обеспечение, заключив соответствующие договоры;

отказаться от Обеспечения, расторгнув существующие договоры, и потребовать досрочного возврата Займа.

По результатам изучения предложений Директор выносит вопрос на Экспертный или Наблюдательный совет. Дальнейшие действия по проекту осуществляются в соответствии с решением Экспертного или Наблюдательного совета Фонда.

5.4. При не поступлении платежей в погашение займа или уплаты процентов к указанному в Договоре займа сроку ответственное подразделение Фонда официальным письмом информирует Заемщика о не поступлении средств и нарушении условий Договора займа, а также принимает меры к скорейшему погашению задолженности.

5.5. В случае неустранения Заемщиком нарушения условий Договора займа, указанных в п. 5.4 настоящего стандарта, ответственное подразделение Фонда инициирует начало претензионно-исковой работы и мероприятия по реализации Обеспечения для возврата займа.

Приложение № 1 к Стандарту Фонда  
№ СФРПРМ-02-01

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

№ п/п	Виды обеспечения	Дисконт, %
1.	<p>Гарантии кредитных организаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кредитных организаций, имеющих рейтинг долгосрочной кредитоспособности хотя бы одного из международных рейтинговых агентств не ниже чем на две ступени суверенного рейтинга Российской Федерации в национальной валюте;</li> <li>- иных кредитных организаций, при условии, что их финансовое положение может быть оценено фондом как устойчивое.</li> </ul> <p>(Гарантия должна отвечать условиям: безусловная/условная, безотзывная, срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенифициаром по гарантии.)</p>	0
2.	<p>Поручительства субъектов Российской Федерации, гарантии и поручительство АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», региональных фондов содействия кредитованию МСП (в объеме ответственности, предусмотренной поручительством/гарантией)</p>	0
3	<p>Поручительства и гарантии юридических лиц (к ним не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки) при условии, что их финансовое положение может быть оценено Фондом как устойчивое, а также субъектов Российской Федерации.</p> <p>Финансовое положение юридического лица может быть оценено Фондом как устойчивое для целей принятия в Обеспечение его поручительства/гарантии при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение следующих показателей за последний завершённый финансовый год и незавершённый период текущего финансового года: рентабельность собственного капитала составляет не менее 3%; коэффициент текущей ликвидности составляет не менее 1; Чистый долг/ЕБИТДА – не более 6;</li> <li>- отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих финансовых показателей: чистые активы, валюта баланса, выручка;</li> <li>- стоимость основных средств составляет не менее 10% валюты баланса;</li> <li>- аудиторская бухгалтерская отчётность предприятия отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое</li> </ul>	0

	<p>положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств предприятия;</p> <p>- юридическое лицо не находится в процессе ликвидации/банкротства.</p> <p>Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам завершеного финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершеного периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года.</p>	
3.1	Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»	0
4.	Залог имущества и имущественных прав, за исключением имущества, перечисленного в Приложении 3 к Стандарту (отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке.	
4.1	Драгоценные металлы, в стандартах 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 Фонда.	0
4.2.	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 Фондом, плюс 1 месяц.	10
4.3.	Движимые и недвижимые активы:	
4.3.1.	Жилая недвижимость (квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.), за исключением недвижимости граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание;	15
4.3.2.	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 площадки различного назначения (жилые, коммерческие), фитнес-центры и др.). Залог коммерческой недвижимости допускается только с одновременным залогом земельного участка, на котором находится объект коммерческой недвижимости, или залогом права аренды	20

	<p>земельного участка (если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды).</p> <p>Земельный участок, на котором находится передаваемый в залог объект коммерческой недвижимости.</p> <p>Право аренды земельного участка, на котором находится передаваемый в залог объект коммерческой недвижимости (если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды).</p> <p>Право долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты коммерческой недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа.</p>	
4.3.3.	<p>Промышленная недвижимость (здания, сооружения, склады, иные объекты недвижимого имущества, предназначенные для выпуска промышленной продукции и/или технологически задействованные в производственной деятельности).</p> <p>Залог промышленной недвижимости допускается только с одновременным залогом земельного участка, на котором находится объект промышленной недвижимости, или залогом права аренды земельного участка (если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды).</p> <p>Земельный участок, на котором находится передаваемый в залог объект промышленной недвижимости.</p> <p>Право аренды земельного участка, на котором находится передаваемый в залог объект промышленной недвижимости (если залогодатель владеет земельным участком на праве аренды).</p> <p>Право долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены указанные объекты промышленной недвижимости, принимаются в залог при условии, что срок аренды превышает не менее чем на 5 лет срок возврата Займа.</p>	25
4.3.4.	<p>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;</p>	25
4.3.5.	<p>Оборудование и транспортные средства (технологическое оборудование, автотранспорт, спецтехника и самоходные механизмы, прочие машины и оборудование).</p> <p>Оборудование должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию.</p>	25
4.3.6.	<p>Объекты незавершенного строительства</p> <p>В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.</p> <p>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.</p>	40
4.4.	<p>Акции юридических лиц - третьих лиц, имеющие биржевое обращение, включенные в котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» 1 уровня;</p>	не менее 25

4.5.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение следующих показателей за последний заверченный финансовый год и незавершенный период текущего финансового года: рентабельность собственного капитала составляет не менее 3%; коэффициент текущей ликвидности составляет не менее 1; Чистый долг/ЕБИТДА - не более 4,05;</li> <li>- отсутствие существенных (более 15%) отрицательных изменений в динамике следующих финансовых показателей: чистые активы, валюта баланса, выручка;</li> <li>- аудиторская бухгалтерская отчетность юридического лица отражает достоверно и во всех существенных отношениях финансовое положение, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств юридического лица.</li> </ul> <p>Анализ динамики вышеуказанных показателей осуществляется путем сопоставления значения показателей по итогам заверченного финансового года с предыдущим финансовым годом, а незавершенного периода текущего финансового года - с аналогичным периодом предыдущего года.</p>	40
------	--	----

**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. Акции, облигации, доли участия в уставном капитале юридических лиц, не отвечающие требованиям отнесения к основному обеспечению.
4. 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).

1.1. Объекты гражданских прав ограниченные в обороте (ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

1.2. Имущество, которое не может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому (п. 1 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

Виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается должны быть прямо указаны в законе (п. 2 ст. 129 Гражданского кодекса РФ).

2. Имущество, свободная реализация которого запрещена в соответствии с законодательством Российской Федерации – вооружение, боеприпасы, военная техника, все виды ракетного топлива, ракетнокосмические комплексы, системы связи и управления военного назначения и т.д.

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

3.1. Ограничиваются в обороте 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.

3.2. Из оборота изъяты 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 Российской Федерации 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).