

УТВЕРЖДЕН  
Наблюдательным советом  
ФРП Хабаровского края  
27 мая 2022 г.

**СТАНДАРТ ФОНДА  
ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЗВРАТА ЗАЙМОВ,  
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ В КАЧЕСТВЕ ФИНАНСОВОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТОВ**

№ СФ-03-05

Хабаровск

2022

## Предисловие

1. Разработан некоммерческой организацией "Фонд развития промышленности Хабаровского края" в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. № 488-ФЗ "О промышленной политике в Российской Федерации", Законом Хабаровского края от 30 марта 2016 г. № 172 "О промышленной политике в Хабаровском крае", распоряжением Правительства Хабаровского края от 19 сентября 2017 г. № 665-рп "Об учреждении некоммерческой организации "Фонд развития промышленности Хабаровского края", Стандартом Фонда развития промышленности № СФ-И-82 "Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов".

2. Утвержден Наблюдательным советом ФРП Хабаровского края 27.05.2022 (Протокол № 50).

3. Введен в действие с 27.05.2022 приказом директора ФРП Хабаровского края от 27.05.2022 № 9 взамен Стандарта ФРП Хабаровского края № СФ-03-04 "Порядок обеспечения возврата займов, предоставленных в качестве финансового обеспечения проектов", введенного в действие с 13.04.2020 приказом директора ФРП Хабаровского края от 13.04.2020 № 7.

## Содержание

<b>1. Введение</b> .....	4
<b>2. Основные термины и определения</b> .....	4
<b>3. Виды используемого фондами обеспечения</b> .....	5
<b>4. Ковенанты</b> .....	8
<b>5. Управление обеспечением возврата средств на стадии экспертизы и оформления договора займа</b> .....	10
<b>6. Управление обеспечением в течение срока действия договора займа</b> .....	11
Приложение № 1.....	14
Приложение № 2.....	24
Приложение № 3.....	25

## 1. Введение

1.1. Настоящий стандарт устанавливает требования Федерального государственного автономного учреждения "Российский фонд технологического развития" (далее – Фонд) и некоммерческой организации "Фонда развития промышленности Хабаровского края" (далее – Фонд ХК) к обеспечению возврата средств, предоставленных в соответствии с договорами Займа по проектам, отобранным для финансовой поддержки в соответствии с целями Фондов.

1.2. Настоящий стандарт разработан с целью достижения эффективности использования и гарантирования возвратности полученных Фондом денежных средств субсидии, а также средств, полученных при возврате Заемщиками выданных займов и уплаченных процентов, источником финансового обеспечения которых являлись средства субсидии. Обеспечение позволяет минимизировать финансовые риски, связанные с невозвратом Заемщиком выданного Займа.

## 2. Основные термины и определения

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

**Достаточность обеспечения** – отношение суммы залоговой стоимости и/или объема гарантированных обязательств по независимой гарантии (поручительству), принимаемых в качестве Основного обеспечения, к размеру основного долга и подлежащих уплате процентов по займу.

**Заемщик** – российское юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заключивший с Фондами договор займа с целью финансирования проекта, а также заявитель, предоставивший документы в Фонды 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.

**Качество обеспечения** – соответствие его требованиям, установленным для конкретного вида обеспечения в отношении устойчивости финансового состояния лица, предоставившего обеспечение, условий поручительства/гарантии (безотзывность, солидарность, срок и иные существенные условия), наличия обременений и прав третьих лиц в отношении имущества, предоставленного в обеспечение, ликвидность.

**Независимая гарантия (гарантия)** – обязательство уплатить Фондам (бенефициарам) 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 Фондами в качестве финансового обеспечения проектов, и предусмотренные соответствующим договором с Заемщиком, включая залог, поручительство, независимую гарантию и другие виды.

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

Займа.

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

**Стандарт Фонда ХК № СФ-04-03** – Стандарт Фонда ХК "Порядок осуществления мониторинга за возвратностью предоставленных денежных средств".

**Фонд** – федеральное государственное автономное учреждение "Российский фонд технологического развития" (Фонд развития промышленности).

**Фонд ХК** – некоммерческая организация "Фонд развития промышленности Хабаровского края".

Все иные термины используются в настоящем стандарте в значениях, определенных в других стандартах Фондов.

### **3. Виды используемого Фондами обеспечения**

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

3.2. При оценке качества Обеспечения учитываются ликвидность Обеспечения<sup>1</sup>, отсутствие/наличие обременений, состояние активов, их сохранность, значимость активов для бизнеса Заемщика/Залогодателя, возможность контроля за залогом со стороны Фондов.

3.3. По результатам произведенной оценки качества Обеспечение по софинансируемым Фондами проектам относится к "Основному обеспечению" или "Дополнительному обеспечению".

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

- ликвидным активам: активы, на которые Фонды могут обратить взыскание в приемлемые сроки (срок реализации составляет менее 365 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.

В качестве Основного обеспечения могут быть приняты Фондами поручительства и независимые гарантии платежеспособных юридических лиц или кредитных организаций.

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

---

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

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 софинансируемым Фондами проектам.

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

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

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

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

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

3.11. Последующий залог (имущество, обремененное залогом третьих лиц) допускается в качестве Дополнительного обеспечения. Фондами не принимается в последующий залог имущество, находящееся в залоге у третьих лиц, в качестве Основного обеспечения.

3.12. Передача в последующий залог имущества, принятого Фондами в качестве Основного обеспечения, допускается только в случае, если последующим залогодержателем выступают институты развития, осуществляющие совместно с Фондами финансирование проекта и/или предоставляющие Обеспечение. Перечень таких организаций утверждается Наблюдательным советом Фонда.

3.13. Фонды принимают 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.

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

3.15. Основное обеспечение должно соответствовать требованию достаточности в течение всего срока действия договора Займа и быть равными или превышать размер оставшихся обязательств Заявителя по возврату основного долга и подлежащих уплате за пользование займом процентов. При оценке достаточности Обеспечения учитывается все принятое Основное обеспечение (суммарная залоговая стоимость и/или объем гарантированных обязательств по независимой гарантии

(поручительству)), за исключением утраченного. Залоговая стоимость определяется на основании оценочной (рыночной) стоимости с учетом требований п. 3.2 настоящего стандарта с применением шкалы залоговых дисконтов, устанавливаемых Наблюдательным советом Фонда.

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

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

Оценка Обеспечения осуществляется за счет Заемщика, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.9 настоящего стандарта, а также в случаях, указанных в Стандарте Фонда № СФ-И-100/1 и Стандарте Фонда ХК № СФ-04-03.

3.17. Перечень оценочных компаний, рекомендованных Фондом Заемщикам, формируется на основании:

- списков оценочных компаний, определяемых кредитными организациями, с которыми Фонд осуществляет взаимодействие на основании Положения "О выборе кредитных организаций для открытия банковских счетов и об управлении временно свободными денежными средствами";
- реестра специализированных компаний, соответствующих требованиям ВЭБ.РФ (специализация "Оценка и сюрвейерские услуги").

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

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

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

Фонды для подтверждения отчета независимого оценщика также вправе запросить у Заявителя предоставление заключения экспертизы саморегулируемой организации оценщиков. Такая экспертиза проводится Заявителем за свой счет.

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

3.19. 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 Фонды в Договорах займа устанавливают ковенанты, которые могут быть типовыми и дополнительными. Основная цель установления таких ограничений – снижение рисков невозврата бюджетных средств, предоставленных в качестве финансовой поддержки проекта.

Типовые ковенанты применяются для всех Заемщиков<sup>2</sup>. В качестве типовых ковенант Фонды применяют следующие условия:

- а. неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств перед Фондами по договору, в т.ч. несвоевременное/неполное исполнение денежных обязательств, несвоевременное предоставление отчетности, предоставление Фондам недостоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности, использование займа (части займа) не по целевому назначению;
- б. неисполнение Заемщиком более 30 календарных дней платежных обязательств в объеме (суммарно) более 10 % балансовой стоимости активов<sup>3</sup> Заемщика по кредитным договорам/договорам займа Заемщика с третьими лицами;
- в. утрата/ухудшение Обеспечения исполнения обязательств по договору или условий такого Обеспечения (включая несоответствие требованию о достаточности), в случае если Заемщик не предоставил иное Обеспечение в сроки, установленные настоящим стандартом;
- г. принятие в отношении Заемщика органом управления такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации (за исключением реорганизации в форме преобразования);
- д. наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств или об истребовании имущества Заемщика, если сумма иска (исков), составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика;
- е. наличие возбужденных в отношении Заемщика исполнительных производств, если общая сумма требований к Заемщику по ним составляет более 10 % балансовой стоимости активов Заемщика;
- ж. выявление Фондами факта предоставления Заемщиком недостоверных заявлений или гарантий;
- з. 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;
- и. изменение контроля над Заемщиком, если в результате такого изменения Заемщик отказывается от реализации проекта, финансируемого Фондами, и (или) не соответствует ограничениям, установленным для заявителя стандартом по соответствующей программе финансирования в отношении

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

<sup>3</sup> 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/>



участия в уставном капитале, в том числе паевых инвестиционных фондов, бенефициарного владения.

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 Фондам 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 банков, отобранных Фондом для обособленного учета денежных средств, предоставленных в виде Займа.

4.2. Дополнительные ковенанты устанавливаются Фондами исходя из особенностей деятельности Заёмщика и финансируемого проекта, а также иных факторов.

Решение о составе дополнительных ковенантов принимает Коллегиальный орган Фонда ХК и Экспертный совет.

4.3. Типовые и дополнительные ковенанты подлежат применению с учетом оценки рисков в случае их нарушения, порядок оценки таких рисков установлен Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК № СФ-04-03.

4.4. В договор займа в качестве основания для отказа Фондов в предоставлении денежных средств в соответствии с графиком (очередного транша) по договору Займа включаются типовые ковенанты, а также такие события как банкротство и ликвидация (обстоятельства, с которыми законодательство связывает признание срока исполнения обязательств должника перед кредиторами наступившим). При выявлении указанных обстоятельств (юридических фактов) Фонды предпринимают дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК № СФ-04-03.

4.5. В сроки, определенные договором Займа, Заёмщик обязан информировать Фонды об обстоятельствах, имеющих существенное значение для оценки финансово-экономического состояния Заёмщика / лица, предоставившего Обеспечение, и его способности исполнять обязательства по Займу / 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 Заёмщика / лица, предоставившего Обеспечение исполнения обязательств Заёмщика по договору, уполномоченным органом такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о ликвидации;
- о соблюдении условий, установленных договором займа/Обеспечения и подтверждающих устойчивое финансовое положение лица, предоставившего Обеспечение;

- о неисполнении Заемщиком более 30 календарных дней любого платежного обязательства по кредитным договорам/ договорам займа Заёмщика с третьими лицами;
- об обстоятельствах и условиях, указанных в решениях Коллегиального органа Фонда ХК и Экспертного 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, предоставляемого в залог;
- согласование предоставляемого Обеспечения при формировании проектов решений Коллегиального органа Фонда ХК и 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, указанного в личном кабинете на сайте Фонда в зависимости от вида Обеспечения.

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

5.4. По результатам экспертизы заявки Фонды выносят проект на рассмотрение Коллегиального органа Фонда ХК и Экспертного совета Фонда с приложением согласованного списка предоставляемого Обеспечения.

5.5 После принятия Коллегиальным органом Фонда ХК и Экспертным советом Фонда решений об одобрении предоставления финансового для реализации проекта и согласовании вида и объема (с учетом применяемых дисконтов) обеспечения проекта уполномоченные лица Фондов:

- подписывают 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 Фонды в целях обеспечения регистрационных действий выдают заем до государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества. При этом на период до завершения государственной регистрации Фонды на сумму залоговой стоимости такого Обеспечения вводят ограничения расходования средств займа.

5.7. При отказе в государственной регистрации залога (ипотеки) недвижимого имущества Заемщик обязан предложить взамен иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). Если в сроки, предусмотренные настоящим стандартом для замены Обеспечения, новое Обеспечение Заемщиком не представлено,

Фонды осуществляют дальнейшие действия в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК СФ-04-03.

## **6. Контроль состояния и управление изменением Обеспечения**

6.1. В течение срока действия договора Займа Фонды осуществляют мониторинг состояния Обеспечения. Основное обеспечение подлежит мониторингу по следующим параметрам:

- достаточность Обеспечения на предмет соответствия требованиям пункта 3.14 настоящего стандарта;
- качество Обеспечения на предмет соответствия требованиям, установленным в соответствии с настоящим стандартом для соответствующего вида Обеспечения.

Мониторинг состояния Обеспечения осуществляется Фондами в соответствии со Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК СФ-04-03, в том числе на соответствие поручителей/гарантов критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом, исполнение соответствующих договоров залога, поручительства, гарантии. При этом применяются критерии устойчивости финансового положения поручителей/гарантов в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, либо в редакции, действующей на текущий момент.

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

- предъявление исковых требований об оспаривании права собственности на имущество, принятое Фондами в залог, отчуждении такого имущества и/или принятие третьими лицами решений о подаче таких исков;
- ухудшение финансового положения поручителей/гарантов, вследствие чего поручитель/гарант перестает соответствовать критериям устойчивости финансового положения, установленных в соответствии с настоящим стандартом как в редакции, действовавшей на момент предоставления поручительства/гарантии, так и в редакции, действующей на текущий момент;
- инициация процедуры банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- введение временной администрации в кредитном учреждении, предоставившем гарантию;
- наступление событий, влияющих на качество и стоимость имущества, принятого Фондами в залог;
- нанесение ущерба имуществу, предоставленному в залог;
- наступление иных событий, ведущих к невозможности исполнения залогодателем/поручителем/гарантом своих договорных обязательств в полном объеме.

Нарушение установленных требований к качеству Обеспечения являются основанием для рассмотрения Фондами вопроса о наличии рисков ухудшения Обеспечения в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК СФ-04-03.

6.3. Под утратой Основного обеспечения для целей настоящего стандарта понимается наступление следующих событий (обстоятельств):

- гибель (утрата) имущества, предоставленного в залог;

- введение процедур банкротства в отношении залогодателя/поручителя/гаранта;
- ликвидация юридического лица, предоставившего залог/поручительство/гарантию;
- отзыв лицензии на осуществление банковской деятельности у кредитной организации, предоставившей независимую гарантию.

6.4. Фондами не признаются утратой Обеспечения наступление следующих событий:

- принятие к кредитной организации мер по предупреждению банкротства кредитных организаций, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 пункта 1 статьи 1899 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)";
- факт исключения (после выдачи Фондами Займа) банка-гаранта из утверждаемого Фондом перечня кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве Основного обеспечения по займам.

6.5. Под ухудшением Обеспечения для целей настоящего стандарта понимается наступившие вследствие реализации факторов, перечисленных в пункте 6.2 настоящего стандарта:

- невозможность исполнения поручителем/гарантом в полном объеме своих договорных обязательств;
- снижение (суммарно) залоговой стоимости предмета залога с учетом применяемых дисконтов ниже размера текущей задолженности Заемщика (с учетом подлежащих уплате за пользование займом процентов).

6.6. Фонды при выявлении наступления событий (обстоятельств), указанных в пунктах 6.2-6.4 настоящего стандарта, осуществляют действия, предусмотренные Стандартом Фонда № СФ-И-100/1, Стандартом Фонда ХК СФ-04-03 и пунктами 6.7-6.9 настоящего стандарта.

6.7. В случае утраты Основного обеспечения, а также в случае, если Фондами в порядке, предусмотренном Стандартом Фонда № СФ-И-100/1 и Стандартом Фонда ХК СФ-04-03, риски ухудшения Основного обеспечения признаны высокими, Фонды предъявляют Заемщику требование о его замене и (или) о предоставлении помимо имеющегося другого Обеспечения. Заемщик обязан течение 10 (десяти) рабочих дней с момента предъявления такого требования предложить иное Обеспечение, удовлетворяющее требованиям стандарта Фондов (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения).

6.8. Фонды принимают предложенное Заемщиком взамен утраченного/ухудшившегося Обеспечения новое Обеспечение на основании проведенных Фондами экспертиз и оценки, при условии подтверждения его соответствия по заключению требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения). При этом к ранее принятому Обеспечению, которое не выводится из залога, применяются требования настоящего Стандарта и требования к качеству Обеспечения в редакции, действовавшей на момент принятия данного Обеспечения, либо (при условии соответствующего обращению Заемщика) в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения.

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

6.9. В случае не достижения сторонами Договора Займа согласия по факту ухудшения состояния Обеспечения, Фонды за свой счет привлекают оценочную компанию для определения рыночной стоимости залога в соответствии с пунктами 3.16-3.17 настоящего стандарта.

6.10. В течение срока действия Договора займа Заемщик вправе предложить Фондам иное Обеспечение, соответствующее требованиям настоящего стандарта (в редакции, действующей на момент предоставления нового Обеспечения), с рассмотрением вопросов о замене Обеспечения Коллегиальным органом Фонда ХК и Экспертным советом Фонда.

Фонды осуществляют экспертизы на соответствие предложенного Заявителем Обеспечения возврата требованиям настоящего стандарта, предъявляемым к качеству и достаточности Обеспечения.

Приложение № 1  
к Стандарту Фонда ХК  
"Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в  
качестве финансового  
обеспечения проектов"

### **Виды Основного обеспечения, принимаемого Фондами по финансируемым проектам**

**I. Независимые гарантии кредитных организаций** (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

**II. Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации.**

**III. Гарантии и поручительства АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", региональных фондов содействия кредитованию МСП, АО "МСП Банк".**

**IV. Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций" (АО ЭКСАР).**

**V. Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ.**

**VI. Поручительства и независимые гарантии международных финансовых организаций, международных организаций развития<sup>4</sup> с участием Российской Федерации** (соответствующих критерию оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций, установленным Наблюдательным советом Фонда: долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте, присвоенный одним из международных рейтинговых агентств): **Евразийский банк развития<sup>5</sup>.**

**VII. Поручительства и независимые гарантии юридических лиц<sup>6</sup>** (при условии соответствия юридического лица критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

**VIII. Поручительства лизинговых компаний** (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда).

**IX. Залог имущества и имущественных прав**, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему Стандарту, включая следующие:

- недвижимое имущество (промышленная, коммерческая, жилая недвижимость, зарегистрированные объекты незавершенного строительства, земельные участки, права долгосрочной аренды на земельные участки, на которых расположены

<sup>4</sup> Международные организации, поручительства и независимые гарантии которых принимаются Фондами в качестве Основного обеспечения по финансируемым проектам, определяются отдельным решением Наблюдательного совета Фонда.

<sup>5</sup> 5 В соответствии с решением Наблюдательного совета от 10.12.2020 (протокол № 10, вопрос 6).

<sup>6</sup> Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

предлагаемые в залог объекты недвижимости);

- движимое имущество (оборудование и транспортные средства);
- драгоценные металлы;
- обеспечительный платеж.

Наблюдательный совет Фонда устанавливает программы финансирования проектов, для которых применяется (не применяется) соответствующий вид Основного обеспечения, условия (требования к качеству, включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц) и дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения по Займу Фондов.

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ОСНОВНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**  
**(включая критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций и юридических лиц, дисконты, применяемые для определения залоговой стоимости Обеспечения)**

№ № п/п	Виды Обеспечения	Дисконт, %	Условия принятия Обеспечения
I	Независимые гарантии кредитных организаций, соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда	0	<p>Независимая гарантия кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное Обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного Обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p> <p>Перечень кредитных организаций, гарантии которых могут быть рассмотрены в качестве Основного обеспечения по займам, утверждается приказом Директором Фонда и обновляется не реже одного раза в квартал.</p>
II	Поручительства и независимые гарантии Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", независимые гарантии кредитных организаций, являющихся организациями ВЭБ.РФ и зарегистрированных на территории Российской Федерации	0	<p>Независимая гарантия Государственной корпорации развития "ВЭБ.РФ", кредитной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное Обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного Обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p>
III	Гарантии АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" или АО "МСП Банк", поручительства региональных фондов содействия кредитованию МСП	0	<p>Гарантия должна быть безотзывной. Поручительство должно предусматривать субсидиарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 120 дней.</p>
IV	Страхование Акционерным обществом "Российское агентство по страхованию экспортных кредитов и инвестиций" (АО "ЭКСАР")	0	
V	Государственные (муниципальные) гарантии субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), соответствующие требованиям статей 115-117 Бюджетного кодекса РФ	0	



VI	<p><b>Поручительства и независимые гарантии международных финансовых организаций, международных организаций развития с участием Российской Федерации<sup>7</sup>:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Евразийский банк развития</li> </ul>		<p>Независимая гарантия международной организации должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное Обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного Обеспечения, не менее, чем на 6 месяцев.</p> <p>Поручительство международной организации должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p>
VII	<p><b>Поручительства и независимые гарантии юридических лиц<sup>8</sup></b> при условии, что юридическое лицо соответствует критериям оценки устойчивости финансового положения, устанавливаемым Наблюдательным советом Фонда</p>	0	<p>Поручительство юридического лица должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p> <p>Независимая гарантия юридического лица должна отвечать условиям: безотзывная, обязательства гаранта могут быть уменьшены на любую сумму, списанную бенефициаром по гарантии. Срок действия гарантии должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 месяц. В случае, если условиями договора займа предусмотрена последующая замена гарантии на иное Обеспечение, то срок действия гарантии должен превышать срок, установленный для оформления иного Обеспечения, не менее, чем 6 месяцев.</p>
VIII	<p><b>Поручительства лизинговых компаний</b> (соответствующих критериям оценки устойчивости финансового положения, установленным Наблюдательным советом Фонда)</p>	0	<p>Поручительство должно предусматривать солидарную ответственность поручителя, срок действия поручительства должен превышать срок обязательства по возврату займа на 1 год.</p>
IX	<p><b>Залог имущества и имущественных прав</b>, за исключением имущества, перечисленного в Приложении № 3 к настоящему стандарту</p>		<p>Отчет об оценке объекта залога должен быть выполнен оценщиком, имеющим соответствующий предмету оценки квалификационный аттестат, копия которого прикладывается к отчету об оценке<sup>9</sup>.</p>
	<p><b>Драгоценные металлы</b></p>	0	<p>В залог принимаются драгоценные металлы в стандартных и/или мерных слитках, соответствующие государственным и отраслевым стандартам Российской Федерации</p>

<sup>7</sup> Международные организации, поручительства и независимые гарантии которых принимаются Фондами в качестве Основного обеспечения по финансируемым проектам, определяются отдельным решением Наблюдательного совета Фонда.

<sup>8</sup> Здесь к юридическим лицам не относятся инвестиционные и финансовые компании, страховые организации, биржи, депозитарии и банки.

<sup>9</sup> В соответствии с требованием Федерального закона № 172-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 9, п. 4).

			<p>Федерации и международным стандартам качества, а также драгоценные металлы, отражаемые на обезличенных металлических счетах.</p> <p>Обязательно хранение закладываемого имущества в кредитных организациях, в которых могут быть открыты счета и размещены временно свободные денежные средства Фонда, перечень которых определяется приказом Директора Фонда.</p>
	<b>Недвижимое имущество:</b>		
	<i>Жилая недвижимость</i>	<b>15 / 22,5 *</b>	<p>В залог принимаются квартиры, апартаменты, многоквартирные жилые дома/комплексы, коттеджи, таунхаусы и др.</p> <p>Не принимается в залог недвижимость граждан, на которую в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.</p>
	<i>Коммерческая недвижимость</i>	<b>20 / 30 *</b>	<p>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, 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.</p> <p>Права 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>
	<i>Промышленная недвижимость</i>	<b>25 / 37,5 *</b>	<p>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.</p> <p>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).</p>
	<i>Земельные участки</i>	<b>25 / 37,5 *</b>	<p>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</p>

			застроенные.
	<i>Объекты незавершенного строительства</i>	<b>40 / 60 *</b>	<p>В залог принимаются объекты незавершенного строительства, на которые оформлено право собственности.</p> <p>Не могут быть приняты в залог незавершенного строительства с просроченными сроками разрешения на строительство и/или просроченными сроками ввода в эксплуатацию указанного в проектной документации объекта.</p>
	<b>Движимое имущество (оборудование)</b>		<p>В залог принимается технологическое оборудование, прочие машины и оборудование, залоговой стоимостью не менее 300 000 рублей за единицу, при выполнении любого из следующих условий:</p> <p>1) Оборудование полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем.</p> <p>2) Оборудование приобретается Заемщиком в собственность в рамках реализации проекта, полностью не оплачено, при этом продавец (поставщик) отказался от прав залога в соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса РФ.</p> <p>3) Оборудование приобретается Заемщиком в собственность в рамках реализации проекта, полностью не оплачено, при этом передается в залог продавцом (поставщиком) до перехода права собственности к Заемщику.</p>
		<b>25 / 37,5 *</b>	- для технологического оборудования;
		<b>35 / 52,5 *</b>	- для прочих машин и оборудования (включая машины и оборудование мобильного/передвижного типа для нефтедобычи и обслуживания скважин).
	<b>Движимое имущество (транспортные средства)</b>		<p>В залог принимается автотранспорт, спецтехника, самоходные машины, прицепы, подвижной состав и прочие транспортные средства, залоговой стоимостью не менее 300 000 рублей за единицу.</p> <p>Транспортное средство, принимаемое в залог Фондами, должно быть полностью оплачено, принято к бухгалтерскому учету и введено в эксплуатацию Залогодателем.</p>
		<b>30 / 45 *</b>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 3-х лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда;
		<b>35 / 52,5 *</b>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных не ранее 7 лет до даты рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда;
		<b>40 / 60 *</b>	- для автотранспорта и самоходных машин, произведенных ранее 7 лет до даты

			рассмотрения проекта Экспертным советом Фонда; - для иных транспортных средств.
	<b>Обеспечительный платеж</b>	<b>0</b>	- внесение на счета Фондов денежной суммы; - проценты, установленные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются

\* Применяется к значимому имуществу, не отвечающему требованиям, установленным пунктом 3.4 настоящего стандарта к ликвидности Обеспечения.

### **Критерии оценки устойчивости финансового положения кредитных организаций**

Финансовое положение кредитной организации может быть оценено как устойчивое для целей принятия в Обеспечение её независимой гарантии, если кредитная организация относится к одной из следующих категорий:

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. При наличии нескольких рейтингов используется последний из присвоенных.

2) кредитные организации, имеющие кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России<sup>10</sup>. При наличии у кредитной организации нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

3) кредитные организации, которые на основании информации, публикуемой на официальном сайте Банка России в разделе "Информация по кредитным организациям" соответствуют одновременно следующим требованиям (A-D):

- A. наличие генеральной/универсальной лицензии Банка России;
- B. собственные средства (капитал) в размере не менее 25 млрд рублей;
- C. участие в системе обязательного страхования вкладов;
- D. включение в Перечень кредитных организаций, соответствующих требованиям, установленным частями 1 - 1.2 и 1.5 статьи 2 Федерального закона от 21.07.2014 № 213-ФЗ, пунктом 8 и абзацами первым, вторым и пятым пункта 9 статьи 24.1 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2018 № 706.

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

Финансовое положение юридического лица/лизинговой компании может быть

<sup>10</sup> Информация о минимальных уровнях кредитных рейтингов, размещается на официальном сайте Банка России (Об установлении перечня национальных рейтинговых агентств, а также минимальных уровней рейтингов кредитоспособности для каждого из включенных в указанный перечень агентств для целей Положения Банка России от 28 июня 2017 года № 590-П для п. 6.2.4). Настоящее условие распространяется также на критерии оценки устойчивости финансового положения юридических лиц и лизинговых компаний.

оценено как устойчивое для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительств/гарантий, если юридическое лицо/лизинговая компания не находится в процессе ликвидации/банкротства, имеет размер выручки от реализации за последний завершённый финансовый год или за последний отчётный период текущего финансового года не менее суммы займа и процентов, подлежащих уплате за весь период пользования займом, и относится к одной из следующих категорий:

1) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет долгосрочный рейтинг в национальной и/или иностранной валюте присвоенный одним из международных рейтинговых агентств (S&P Global Rating, Fitch Ratings, Moody's Investors Service) не более чем на две ступени ниже суверенного рейтинга Российской Федерации. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

2) юридическое лицо/лизинговая компания и/или Группа лиц, в которую входит юридическое лицо/лизинговая компания, имеет кредитный рейтинг, присвоенный по национальной рейтинговой шкале рейтинговыми агентствами, сведения о которых внесены Банком России в реестр рейтинговых агентств, не ниже уровня, установленного Банком России<sup>7</sup>. При наличии у юридического лица/лизинговой компании нескольких рейтингов используется самый низкий из присвоенных.

В целях применения критериев, указанных в пунктах 1 и 2, Группой лиц признается совокупность юридических лиц, соответствующих одному или нескольким из следующих признаков:

- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство) и юридическое лицо, если такое юридическое лицо имеет в силу своего участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) либо в соответствии с полномочиями, полученными, в том числе на основании письменного соглашения, от других лиц, более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства);
- лица, каждое из которых по указанному выше признаку входит в группу с одним и тем же лицом, а также другие лица, входящие с любым из таких лиц в группу по указанному выше признаку;
- хозяйственное общество (товарищество, хозяйственное партнерство), юридические лица, которые по какому-либо из указанных выше признаков входят в группу лиц, если такие лица в силу своего совместного участия в этом хозяйственном обществе (товариществе, хозяйственном партнерстве) или в соответствии с полномочиями, полученными от других лиц, имеют более чем пятьдесят процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого хозяйственного общества (товарищества, хозяйственного партнерства).

3) юридическое лицо<sup>11</sup>, согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства, в том числе консолидированной финансовой отчетности в случае, если ее составление предусмотрено требованиями федеральных законов, одновременно соответствует следующим требованиям (А-С):

А. выполнение показателя Чистый долг/ЕБИТДА<sup>12</sup> – не более 6 за два

<sup>11</sup> Настоящее условие не распространяется на лизинговые компании.

<sup>12</sup> 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

последних квартала;

- В. отсутствие существенных (более 15 %) отрицательных изменений в динамике следующих показателей: выручка от реализации, прибыль от продаж, валюта баланса<sup>13</sup>.
- С. Бухгалтерская отчетность юридического лица за последний завершённый финансовый год должна сопровождаться аудиторским заключением (в случаях, если обязательный аудит бухгалтерской отчетности предусмотрен законодательством<sup>14</sup> либо аудит был проведен по инициативе юридического лица). Аудиторское заключение не должно содержать отрицательного мнения аудитора или отказа аудитора от выражения мнения. Если на момент представления бухгалтерской отчетности за последний завершённый финансовый год аудиторское заключение отсутствует, оно должно быть представлено в Фонд после его составления в срок не позднее 10 рабочих дней со дня, следующего за датой аудиторского заключения.

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 отчетного 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.

Для целей принятия в качестве Основного обеспечения поручительства/гарантии юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики шести анализируемых значений показателей (выручка от реализации, прибыль от продаж и валюта баланса по итогам года, а также по итогам последнего отчетного периода). В случае, если за последний завершённый финансовый год или за последний отчетный период текущего финансового года размер выручки юридического лица от реализации превышает сумму займа как минимум в два раза, то юридическое лицо признается соответствующим требованию "В" при условии, что настоящее требование выполняется в отношении динамики не менее чем пяти анализируемых значений показателей из шести перечисленных выше.

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

---

(чрезвычайных) доходов и расходов за предыдущие 4 квартала + проценты к уплате за прошедшие 4 квартала – проценты к получению за последние 4 квартала + амортизация за прошедшие 4 квартала).

<sup>13</sup> Требование В не распространяется на организации, включенные в Сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса (в том числе на дочерние общества таких организаций).

<sup>14</sup> Данное требование является обязательным при наступлении срока, установленного действующим законодательством для проведения обязательного аудита. До указанного срока в случае отсутствия аудиторского заключения за последний завершённый финансовый год предоставляется аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за предыдущий год (если обязательный аудит в предшествующем году был предусмотрен законодательством).

**Перечень институтов развития,  
которым может быть передано в последующий залог имущество,  
являющееся Основным обеспечением по займам Фондов**

Имущество, принятое в качестве Основного обеспечения по займам Фондов, может быть передано в последующий залог следующим институтам развития, осуществляющим совместно с Фондами финансирование проектов и/или предоставляющих по ним Обеспечение:

1. АО "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства";
2. Российский Банк поддержки малого и среднего предпринимательства (МСП Банк);
3. Региональные фонды содействия кредитованию МСП, заключившие соглашение о взаимодействии с Фондами;
4. Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ);
5. Государственная корпорация развития "ВЭБ.РФ";
6. Некоммерческая организация "Фонд развития моногородов".

Приложение № 2  
к Стандарту Фонда ХК  
"Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в  
качестве финансового  
обеспечения проектов"

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

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



Приложение № 3  
к Стандарту Фонда ХК  
"Порядок обеспечения возврата  
займов, предоставленных в качестве  
финансового обеспечения проектов"

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

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

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

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

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

- находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки: в пределах особо охраняемых природных территорий, из состава земель лесного фонда, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, 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 от 21.02.1992 № 2395-1 "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 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке" (залоге недвижимости)").

7. Доли в праве собственности на земельный участок (ст. 62 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке" (залоге недвижимости)), кроме случая залога доли в праве собственности на земельный участок одновременно с залогом здания, сооружения, помещения (ст. 69 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

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. 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).

14. Права пользования (аренда) имуществом, за исключением случаев, прямо указанных в настоящем стандарте.

15. Обязательственные права (право требования) по договорам (контрактам).

16. Имущество, находящееся за пределами Российской Федерации.

17. Государственные и корпоративные облигации, номинированные в рублях и обращающиеся на российском биржевом рынке.

18. Акции юридических лиц и доли участия в уставном капитале юридических лиц.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> В целях усиления структуры сделки имущество, перечисленное в пунктах 13-18, может быть принято Фондами в качестве Дополнительного обеспечения на основании решения Экспертного совета.