

УТВЕРЖДЕНО  
протоколом заседания наблюдательного  
совета некоммерческой организации  
«Фонд развития моногородов»  
от 12 апреля 2017 г. № 34

Внесены изменения:  
протоколом заседания наблюдательного  
совета некоммерческой организации  
«Фонд развития моногородов»  
от 16 мая 2017 г. № 36

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации**  
**«Фонд развития моногородов» в финансировании инвестиционных**  
**проектов в монопрофильных муниципальных образованиях**  
**Российской Федерации (моногородах)**  
**(новая редакция)**

## Раздел I. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Положения применяемые в нем термины имеют следующие значения:

- 1.1. Дата выдачи займа** - дата фактического списания со счета Фонда Средств Фонда для зачисления на счет Инициатора проекта. При предоставлении Средств Фонда частями (траншами) Датой выдачи займа считается дата перечисления первой части (транша) Средств Фонда.
- 1.2. Инвестиции** - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Инициатором проекта и Иными участниками проекта в Реализацию Инвестиционного проекта в целях получения Коммерческой эффективности Проекта и Социально-экономической эффективности Проекта.
- 1.3. Инвестиционный проект, или Проект** (в зависимости от контекста), - проект, осуществляемый в форме капитальных вложений юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем на участке территории, состоящем из одного или нескольких земельных участков, в границах моногорода, а также на прилегающих к границам моногорода участках территории в границах промышленного, индустриального, технологического или агропромышленного парка или если часть производственных мощностей указанных лиц расположена за пределами территории моногорода, но является составляющей единого производственного процесса, направленного на достижение общего экономического результата (производство товаров, выполнение работ, оказание услуг), и соответствующий одновременно требованиям, указанным в пункте 3.3 настоящего Положения.
- 1.4. Инвестиционная фаза Проекта** - период Реализации Инвестиционного проекта с участием Средств Фонда, в течение которого осуществляются капитальные вложения, в том числе производятся строительно-монтажные работы по Инвестиционному проекту и вводятся производственные мощности. Критерием завершения инвестиционной фазы проекта является осуществление в полном объеме запланированных капитальных вложений и иных работ по Инвестиционному проекту, создание или реконструкция (техническое перевооружение), а также приобретение и ввод в эксплуатацию всех объектов, запланированных в рамках Инвестиционного проекта. На данной стадии может производиться эксплуатация указанных объектов в неполном объеме.

- 1.5. Инициатор Проекта** - юридическое лицо, претендующее на получение средств Фонда в целях Реализации Инвестиционного проекта, за исключением градообразующих организаций, располагающихся на территории моногорода, в котором реализуется такой Инвестиционный проект.
- 1.6. Инвестиционное соглашение** - Соглашение об участии в финансировании в форме займа или Соглашение об участии в финансировании в форме осуществления взноса в уставный капитал, заключаемое между Фондом и Инициатором Проекта в рамках Реализации Инвестиционного проекта.
- 1.7. Иные участники проекта** - юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, а также органы государственной власти и органы местного самоуправления, которые принимают непосредственное участие в подготовке и (или) реализации Проекта (посредством предоставления финансирования и обеспечения исполнения обязательств по Проекту, предоставления ключевых ресурсов для реализации Проекта, освоения инвестиций, эксплуатации объекта инвестирования или иным образом) и принимают на себя риски и выгоды, связанные с Проектом.
- 1.8. Коммерческая эффективность Проекта** - наличие положительного коммерческого эффекта, определяемого как превышение дисконтированных доходов Проекта, связанных с реализацией Проекта, над соответствующими дисконтированными расходами Проекта, рассчитанными за период прогнозирования.
- 1.9. Мониторинг** - комплекс мер наблюдения за ходом Реализации Инвестиционного проекта, осуществляемый на постоянной основе в течение всего периода финансирования Инвестиционного проекта, включающий в себя сбор, анализ и оценку информации о ходе реализации проекта, направленный на своевременное выявление рисков срыва реализации Проекта и оценки достижения целевых показателей эффективности использования средств Фонда.
- 1.10. Моногород** - муниципальное образование Российской Федерации, включенное в Перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. № 1398-р.
- 1.11. Независимая экспертиза** - экспертиза, проводимая сторонней организацией (третьим лицом) по отношению к Фонду, Инициатору проекта и Иным участникам Проекта, осуществляющей специализированную деятельность по экспертизе и обладающей

достаточным опытом в предметной области для подготовки экспертного заключения.

- 1.12. Общая стоимость затрат, связанных с реализацией Инвестиционного проекта,** - сумма ранее осуществленных и планируемых Инвестиций в Инвестиционный проект в период Инвестиционной фазы Проекта в эксплуатацию, включая затраты на подготовку Инвестиционного проекта: предпроектные работы, проектные работы; затраты на строительно-монтажные, пуско-наладочные работы, на приобретение земли, зданий, сооружений и оборудования, обучение персонала, инвестиции в оборотный капитал; при этом Общая стоимость затрат, связанная с Реализацией Инвестиционного проекта, не включает проценты по кредитам и займам, привлекаемым для Реализации Инвестиционного проекта, денежный поток от операционной деятельности по Инвестиционному проекту, доступный для финансирования капитальных вложений, а также затраты на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы. Ранее осуществленные Инвестиции в Инвестиционный проект указываются по фактической величине понесенных и документально подтвержденных затрат. Планируемые Инвестиции в Инвестиционный проект указываются в номинальных ценах (с учетом прогнозной инфляции соответствующих затрат).
- 1.13. Паспорт Инвестиционного проекта** - документ, содержащий сведения о технических и финансово-экономических параметрах Инвестиционного проекта, сведения об Инициаторе Проекта и Иных участниках Инвестиционного проекта и результатах Реализации Инвестиционного проекта.
- 1.14. Положение** - Положение о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» в финансировании инвестиционных проектов в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации (моногородах).
- 1.15. Потенциальные ограничения реализации Инвестиционного проекта** - внешние и внутренние факторы, которые могут препятствовать реализации Проекта ввиду того, что они являются существенными с точки зрения Фонда и не были учтены Инициатором проекта при его подготовке.
- 1.16. Реализация Инвестиционного проекта** - комплекс мероприятий, предусматривающий привлечение Инвестиций в Моногород для создания нового предприятия/производства/объекта или его реконструкцию, техническое перевооружение, модернизацию, дооборудование и иные изменения с целью ведения коммерческой деятельности, не связанной с деятельностью градообразующей организации Моногорода.

- 1.17. Социально-экономическая эффективность Проекта** - наличие положительного социально-экономического эффекта, выраженного в количестве создаваемых новых рабочих мест и объеме привлеченных Инвестиций в Моногород в результате Реализации Инвестиционного проекта.
- 1.18. Срок возврата Средств Фонда** - период, включающий погашение займа, процентов и повышенных процентов и (или) выкуп акций (доли) Фонда в капитале Инициатора проекта.
- 1.19. Средства Фонда** - денежные средства Фонда, направленные на финансирование Фондом Инвестиционного проекта в Моногороде в форме предоставления займа Инициатору Проекта и (или) осуществления взноса в уставный (складочный) капитал Инициатора Проекта.
- 1.20. Финансовая устойчивость Инициатора Проекта** - степень надежности и стабильности Инициатора Проекта в части возможности надлежащего исполнения им финансовых обязательств перед Фондом и иными кредиторами.
- 1.21. Фонд** - некоммерческая организация «Фонд развития моногородов».
- 1.22. Целевые значения показателей эффективности** - показатели по количеству создаваемых новых рабочих мест и объему привлечения Инвестиций в рамках Инвестиционного проекта, определяемые в соответствии с локальными нормативными актами Фонда, установленные Инвестиционным Соглашением для выполнения Инициатором Проекта.

## Раздел II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1.** Настоящее Положение разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации, уставом Фонда и определяет:
  - 2.1.1. предмет и цели участия Фонда в финансировании Инвестиционных проектов в Моногородах и (или) оказания Фондом содействия в подготовке Инвестиционных проектов в Моногородах;
  - 2.1.2. формы, условия участия и оказания Фондом содействия в подготовке Инвестиционных проектов в Моногородах;
  - 2.1.3. общие принципы отбора и принятия решений по осуществлению финансирования Инвестиционных проектов в Моногородах.
- 2.2.** В рамках деятельности, связанной с финансированием Инвестиционных проектов, Фонд придерживается следующих принципов:
  - 2.2.1. Фонд работает для повышения конкурентоспособности экономики Моногородов, ее диверсификации и стимулирования инвестиционной деятельности;
  - 2.2.2. Фонд нацелен на достижение наилучшего результата по развитию Моногородов;
  - 2.2.3. Фонд стремится к наиболее эффективному использованию Средств Фонда в целях достижения Целевых показателей эффективности своей деятельности.
- 2.3.** Фонд участвует в финансировании Инвестиционных проектов и оказывает содействие в подготовке Инвестиционных проектов в Моногородах, в отношении которых Фондом заключено генеральное соглашение о сотрудничестве по развитию (о совместной реализации комплексного проекта) с субъектом Российской Федерации.

## **Раздел III. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ ФОНДА В ФИНАНСИРОВАНИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

### **3.1. Предмет и цели участия Фонда в финансировании Инвестиционных проектов.**

3.1.1. Фонд участвует в финансировании Инвестиционных проектов, соответствующих условиям, указанным в п. 3.3. настоящего Положения в целях формирования необходимых условий для создания новых рабочих мест и привлечения инвестиций в Моногорода.

3.1.2. Фонд участвует в финансировании Инвестиционных проектов за счет Средств Фонда, источником которых является субсидия, предоставленная в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии из федерального бюджета Фонду, заключаемым с Министерством экономического развития Российской Федерации, в соответствии с Правилами предоставления из федерального бюджета субсидии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2014 г. № 1186 (далее - Соглашение о предоставлении субсидии).

3.1.3. При осуществлении финансирования Инвестиционных проектов деятельность Фонда направлена на достижение целей, предусмотренных Уставом Фонда, а также установленных Целевых значений показателей эффективности использования Средств Фонда.

3.1.4. В соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии целевыми показателями эффективности использования Средств Фонда при финансировании Инвестиционных проектов являются:

3.1.4.1. количество Инвестиционных проектов, в осуществлении которых участвует Фонд;

3.1.4.2. количество созданных рабочих мест в Моногородах, получивших поддержку за счет субсидии;

3.1.4.3. объем привлеченных Инвестиций в Моногорода, получившие поддержку за счет субсидии.

3.1.5. Фонд участвует в финансировании Инвестиционного проекта в части осуществления Инициатором проекта исключительно капитальных вложений.

### **3.2. Формы финансирования**

3.2.1. Фонд осуществляет финансирование Инвестиционных проектов в следующих формах:

3.2.1.1. участие в уставном (складочном) капитале юридических лиц, в том числе:

- а. участие в уставном капитале специализированных проектных компаний, создаваемых в целях реализации Проектов;
- б. приобретение акций (долей) в уставном капитале существующих юридических лиц путем увеличения уставного капитала в рамках дополнительных эмиссий / внесения дополнительного вклада;

3.2.1.2. предоставление денежных средств в форме займов.

### **3.3. Условия рассмотрения и финансирования Инвестиционных проектов**

3.3.1. Фонд осуществляет рассмотрение заявок, поступивших от Инициаторов Проектов и оформленных в соответствии с приложением 1 к настоящему Положению, и определяет возможность финансирования Инвестиционных Проектов, соответствующих следующим условиям:

3.3.1.1. Инвестиционный проект не является Инвестиционным проектом по реконструкции, техническому перевооружению, модернизации и (или) дооборудованию градообразующей организации Моногорода;

3.3.1.2. ежегодная стоимость товаров (работ, услуг), приобретаемых у градообразующей организации Моногорода, не превышает 50 процентов ежегодной стоимости всех товаров (работ, услуг), приобретаемых в целях реализации Инвестиционного проекта;

3.3.1.3. ежегодная выручка от реализации товаров (работ, услуг) градообразующей организации Моногорода не превышает 50 процентов ежегодной выручки, получаемой от реализации товаров (работ, услуг), произведенных (выполненных, оказанных) в результате Реализации Инвестиционного проекта;

3.3.1.4. Проект предусматривает ведение Инициатором Проекта деятельности, разрешенной законодательством Российской Федерации и не отнесенной в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС РЕД.2) к какому-либо из следующих видов:

- а. охота, отлов и отстрел диких животных, включая предоставление услуг в этих областях (подкласс 01.7 класса 01 раздела А);
- б. производство табачных изделий (класс 12 раздела С);
- в. производство алкогольной продукции (подклассы 11.01, 11.02, 11.03, 11.04, 11.05 класса 11 раздела С);
- г. торговля оптовая и розничная (подклассы 45.1, 45.3 класса 45, класс 46, 47 раздела G), кроме торговли товарами собственного производства;
- д. деятельность финансовая и страховая (раздел К);



- е. государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение (раздел О);
  - ж. деятельность по организации и проведению азартных игр и заключению пари, по организации и проведению лотерей (класс 92 раздела R);
  - з. деятельность общественных организаций (класс 94 раздела S);
  - и. деятельность домашних хозяйств как работодателей, недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления (раздел T);
  - к. деятельность экстерриториальных организаций и органов (раздел U);
- 3.3.1.5. реализация Инвестиционного проекта предполагает создание новых рабочих мест в Моногороде;
- 3.3.1.6. реализация Инвестиционного проекта направлена на привлечение Инвестиций в Моногород;
- 3.3.1.7. сумма собственных средств Инициатора Проекта, планируемых для направления на финансирование Проекта, составляет не менее 15 (пятнадцати) процентов от Общей стоимости затрат, связанных с Реализацией Инвестиционного проекта, в течение всей Инвестиционной фазы Проекта;
- 3.3.1.8. источниками собственных средств Инициатора Проекта не могут являться прогнозные поступления денежных средств от Реализации Инвестиционного Проекта, а также кредиты и займы (кроме займов акционеров/участников/конечных бенефициаров Инициатора Проекта, предоставленных на срок, превышающий срок возврата Средств Фонда, привлекаемых для Реализации Инвестиционного проекта);
- 3.3.1.9. в случае, если Инвестиционный проект предусматривает финансовую поддержку, в том числе за счет средств федерального или регионального бюджета (кроме средств Фонда), то средства Фонда не могут быть направлены на расходы, финансируемые ранее или планируемые к финансированию за счет средств такой поддержки. При этом Инициатор Проекта должен предоставить в Фонд документальное подтверждение (решение) от соответствующего юридического лица, в том числе органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления, и (или) иных лиц о предоставлении такой поддержки;
- 3.3.1.10. общая сумма Средств Фонда, запрашиваемая на Реализацию Инвестиционного проекта, не превышает 40 (сорока) процентов от Общей стоимости затрат, связанных с Реализацией Инвестиционного проекта, и

должна составлять не менее 100 (ста) млн. руб. и не более 1 (одного) млрд. рублей<sup>1</sup>;

3.3.1.11. валюта финансирования, запрашиваемая у Фонда, - российский рубль;

3.3.1.12. предельный срок Инвестиционной фазы Проекта не превышает 3 (трех) лет с даты подписания Инвестиционного соглашения<sup>2</sup>;

3.3.1.13. предельный срок финансирования за счет Средств Фонда не должен превышать 8 (восемь) лет с даты подписания Инвестиционного соглашения<sup>3</sup>;

3.3.1.14. финансирование носит целевой характер. Средства Фонда предоставляются Инициатору Проекта на капитальные вложения по Инвестиционному проекту. Обязательным условием финансирования является обеспечение Инициатором Проекта возможности контроля целевого расходования Средств Фонда, а также мониторинга деятельности Инициатора Проекта и предоставленного обеспечения в течение всего срока действия Инвестиционного соглашения;

3.3.1.15. Средства Фонда, направленные на финансирование Инвестиционного проекта, не могут использоваться в целях реализации следующих мероприятий:

- а. рефинансирование текущих кредитов и займов Инициатора Проекта и (или) иных участников Проекта (включая кредиты и займы, привлеченные с целью реализации Проекта), а также иных обязательств Инициатора Проекта и (или) Иных участников Проекта, не связанных с реализацией Проекта;
- б. финансирование разработки проектно-сметной документации, научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, а также создание нематериальных активов, включая приобретение лицензий и иных разрешений на ведение деятельности Инициатора Проекта;

3.3.1.16. в рамках расходования Средств Фонда в соответствии с п.3.3.1.14. Инициатор Проекта вправе использовать аккредитивную форму расчетов<sup>4</sup>, а также осуществлять полный выкуп имущества, приобретенного Инициатором Проекта в лизинг (за исключением возвратного лизинга);

---

<sup>1</sup> Общая сумма Средств Фонда, запрашиваемая на финансирование Проекта, может быть изменена по решению наблюдательного совета Фонда.

<sup>2</sup> Предельный срок Инвестиционной фазы Проекта может быть изменен по решению наблюдательного совета Фонда.

<sup>3</sup> Предельный срок возврата Средств Фонда может быть изменен по решению наблюдательного совета Фонда.

<sup>4</sup> Условное денежное обязательство, принимаемое банком (банк-эмитент) по поручению Инициатора Проекта, произвести платежи в рамках Проекта в пользу контрагента - получателя средств при предъявлении последним документов, соответствующих условиям аккредитива.

3.3.1.17. финансирование авансовых платежей в рамках Инвестиционного проекта за счет Средств Фонда осуществляется в размере не более 50 (пятидесяти) процентов от стоимости соответствующего договора поставки/выполнения работ/оказания услуг, за исключением зачисления Средств Фонда на счет покрытия по безотзывному аккредитиву. Данное условие применяется к договорам поставки/выполнения работ/оказания услуг, заключенных в рамках Реализации Инвестиционного проекта, стоимость которых превышает 10 (десять) процентов от Общей стоимости затрат, связанных с Реализацией Инвестиционного проекта. При этом поставщик оборудования не должен быть аффилирован с Инициатором проекта.

3.3.2. Фонд участвует в уставном капитале Инициатора Проекта на следующих условиях:

3.3.2.1. доля Фонда в уставном капитале Инициатора Проекта не может составлять более 49 (сорока девяти) процентов от уставного капитала на дату подачи заявки на участие в отборе Инвестиционных проектов в Фонд;

3.3.2.2. акционеры/участники Инициатора проекта и (или) Иные участники Проекта принимают безусловное обязательство о выкупе доли Фонда в соответствии с графиком возврата Средств Фонда, но не позднее 8 (восьми) лет<sup>5</sup> с даты подписания Инвестиционного соглашения;

3.3.2.3. выкуп доли Фонда Инициатором Проекта и (или) Иными участниками Проекта осуществляется по цене, равной сумме Средств Фонда, направленных на финансирование Инвестиционного проекта и инвестиционной премии в соответствии с пунктом 3.3.3. настоящего Положения;

3.3.2.4. в случае неосуществления выкупа Инициатором Проекта и (или) Иными участниками Проекта доли Фонда в установленный Инвестиционным соглашением срок по установленной цене Фонд вправе реализовать (продать) долю в уставном капитале Инициатора Проекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

3.3.2.5. Фонд предоставляет заем Инициатору Проекта на следующих условиях:

3.3.2.6. заём может предоставляться частями (траншами) в соответствии с графиком финансирования Инвестиционного проекта в размере, порядке и сроки, установленные Инвестиционным соглашением;

---

<sup>5</sup> Предельный срок выкупа доли Фонда в уставном капитале Инициатора Проекта может быть изменен по решению наблюдательного совета Фонда.

3.3.2.7. графиком погашения займа (основного долга) может быть предусмотрена отсрочка на срок не более 3 (трех) лет с Даты выдачи займа.

3.3.3. Процентная ставка за пользование Средствами Фонда составляет 5 (пять) процентов годовых<sup>6</sup>.

### **3.4. Общие требования к Инициатору Инвестиционного проекта**

3.4.1. Для предоставления Средств Фонда Инициатор Проекта должен соответствовать следующим требованиям:

3.4.1.1. регистрация в качестве юридического лица на территории Российской Федерации;

3.4.1.2. не должен являться российским юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких юридических лиц, в совокупности превышает 50 (пятьдесят) процентов;

3.4.1.3. отсутствие просроченной (неурегулированной) задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, в том числе в государственные внебюджетные фонды;

3.4.1.4. отсутствие решения о ликвидации Инициатора Проекта, решения Арбитражного суда о признании Инициатора Проекта банкротом (или определения суда о возбуждении производства по делу о банкротстве) и об открытии конкурсного производства, решения о приостановлении деятельности Инициатора Проекта в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, решения о реорганизации Инициатора Проекта.

### **3.5. Обеспечение исполнения обязательств Инициатором Проекта**

3.5.1. В целях исполнения обязательств Инициатора проекта в рамках заключаемого Инвестиционного соглашения Фонд предъявляет к Инициатору Проекта требование о предоставлении обеспечения. В качестве обеспечения может быть представлен залог недвижимого имущества, движимого имущества (в том числе транспортных средств и спецтехники,

---

<sup>6</sup> Процентная ставка может быть изменена по решению наблюдательного совета Фонда.

оборудования, в том числе приобретаемого в рамках реализации Инвестиционного проекта), залог ценных бумаг, поручительства физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей) и (или) юридических лиц<sup>7</sup>, безотзывная банковская гарантия, в том числе поручительство и (или) гарантия АО «Корпорация МСП», поручительство региональных гарантийных организаций, аккредитованных АО «Корпорация МСП», государственная гарантия субъекта Российской Федерации, а также иное обеспечение Инициатора Проекта и (или) третьих лиц, согласованное Фондом.

3.5.2. Фонд проводит оценку рыночной и залоговой стоимости обеспечения и финансового положения поручителя в порядке и на основании критериев и требований к видам обеспечения, установленных Фондом.

3.5.3. Достаточность предоставленного обеспечения, а также возможность его принятия определяется в рамках комплексной оценки в соответствии с п. 3.5.2. настоящего Положения.

3.5.4. Инициатор Проекта вправе предложить обеспечение иными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации. Выбор способов обеспечения обязательств осуществляет Инициатор Проекта по согласованию с Фондом.

3.5.5. Способы обеспечения обязательств в рамках исполнения Инициатором проекта по Инвестиционному соглашению могут использоваться отдельно или в сочетании.

3.5.6. Залоговая стоимость обеспечения обязательств Инициатора проекта должна составлять не менее Общей суммы Средств Фонда, запрашиваемой Инициатором в целях Реализации инвестиционного проекта с учетом процентов за пользование Средствами Фонда не менее, чем за 6 месяцев.

3.5.7. В случае предоставления обеспечения в форме безотзывной банковской гарантии срок действия предоставленной гарантии должен превышать Срок возврата Средств Фонда не менее, чем на 90 календарных дней. В качестве банка-гаранта принимается кредитная организация, входящая в Перечень системно значимых организаций, утвержденный Банком России.

3.5.8. В течение срока действия Инвестиционного соглашения Фонд осуществляет регулярный мониторинг состояния обеспечения.

---

<sup>7</sup> Поручительства физических (в том числе индивидуальных предпринимателей) и (или) юридических лиц не могут являться основным и единственным видом обеспечения обязательств Инициатора проекта в рамках заключаемого Инвестиционного соглашения с Фондом.

3.5.9. В целях осуществления мониторинга состояния обеспечения Фонд использует права, установленные в соответствующих договорах обеспечения, включая право требовать все необходимые документы контрагента и направлять специалистов по местонахождению лица, предоставившего обеспечение, для его проверки, в том числе с участием представителей третьих лиц (по согласованию с Инициатором проекта).

3.5.10. В случае ухудшения состояния обеспечения, повлекшего изменение его рыночной стоимости, Фонд совместно с Инициатором Проекта принимает решение по вопросу замены/дополнения предоставленного обеспечения с целью приведения его в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 3.5.6. настоящего Положения.

3.5.11. В целях обеспечения возврата Средств Фонда, предоставленных по Инвестиционному соглашению, могут быть установлены дополнительные условия и обязательства Инициатора Проекта и (или) Иных участников Проекта (ковенанты). Фонд определяет необходимость применения и состав ковенант по результатам комплексной оценки Инвестиционного проекта, предусмотренной разделом IV настоящего Положения.

3.5.12. Оценка Инвестиционных проектов осуществляется в соответствии с процедурой, предусмотренной разделом IV настоящего Положения.

## **Раздел IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ПРОЦЕДУРА ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО ИХ ОТБОРУ**

- 4.1.** Для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда, Инициатор Проекта разрабатывает и направляет в Фонд комплект документов, составленный в соответствии с требованиями методических указаний по подготовке комплекта документов для участия в отборе инвестиционных проектов, планируемых к финансированию с использованием средств Фонда (приложение № 1 к настоящему Положению) (далее - Комплект документов, Методические указания).
- 4.2.** Фонд рассматривает Комплект документов на участие в отборе от Инициаторов проектов по мере их поступления. В случае поступления в Фонд одновременно нескольких заявок на участие в отборе, совокупный требуемый объем запрашиваемого финансирования которых превышает объем Средств Фонда, доступных для финансирования Инвестиционных проектов, проекты отбираются по тем заявкам, по которым обеспечивается достижение наибольших целевых значений показателей эффективности деятельности Фонда. Приоритетность Инвестиционного проекта определяется по количеству создаваемых рабочих мест.
- 4.3.** С целью оценки Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда, Фонд проводит оценку целесообразности финансирования Инвестиционных проектов.
- 4.3.1. Оценка целесообразности финансирования Инвестиционных проектов с использованием Средств Фонда состоит из двух этапов:
- а. предварительная оценка;
  - б. комплексная оценка.
- 4.3.2. Целью этапа предварительной оценки Инвестиционного проекта является:
- а. определение точности, полноты заполнения и комплектности представленных документов в соответствии с требованиями к оформлению и содержанию документов, представляемых в рамках предварительной оценки;
  - б. определение соответствия Инвестиционного проекта формам и условиям участия Фонда в реализации Инвестиционного проекта, а также целевым показателям эффективности деятельности Фонда;
  - в. определение соответствия объема запрашиваемых Инициатором Проекта Средств Фонда, необходимых для финансирования

Инвестиционного проекта, доступному объему Средств Фонда, предусмотренному финансовым планом доходов и расходов (бюджетом) Фонда на соответствующий финансовый год для финансирования Инвестиционных проектов;

- г. определение потенциальных ограничений Реализации Инвестиционного проекта, в том числе законодательных ограничений, ограничений, связанных с отсутствием разработанной проектной документации на строительство и(или) реконструкцию зданий и сооружений в рамках Реализации Инвестиционного проекта, ограничений, связанных с организационной проработкой Инвестиционного проекта и его управлением, ограничений, связанных с ресурсной базой Инвестиционного проекта, с рынком сбыта продукции, ограничений, связанных с деловой репутацией Инициатора Проекта и (или) его учредителей и конечных бенефициаров.

4.3.3. Срок проведения этапа предварительной оценки составляет не более 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня представления Комплекта документов.

4.3.4. В рамках проведения предварительной оценки Фонд имеет право запрашивать у Инициатора Проекта дополнительное обоснование информации, представленной в составе Комплекта документов, с указанием срока предоставления такого обоснования.

4.3.5. Со дня направления запроса Фондом, предусмотренного пунктом 4.3.4. настоящего Положения, срок проведения предварительной оценки Инвестиционного проекта приостанавливается до дня предоставления запрашиваемого обоснования. При этом максимальный срок предоставления указанного обоснования составляет не более 3 (трех) месяцев с даты направления запроса.

4.3.6. По результатам предварительной оценки Инвестиционного проекта управлением Фонда может быть принято решение об отказе в проведении комплексной оценки Инвестиционного проекта.

4.3.7. Основанием для принятия решения об отказе в проведении комплексной оценки Инвестиционного проекта может являться:

- а. предоставление Инициатором проекта неполного Комплекта документов;
- б. несоответствие содержания и (или) формы Комплекта документов требованиям Методических указаний;
- в. несоответствие Инвестиционного проекта целям и задачам Фонда;
- г. несоответствие формам и условиям участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта, предусмотренным настоящим Положением;



- д. отсутствие запрашиваемого Инициатором Проекта объема средств в финансовом плане доходов и расходов (бюджете) Фонда на соответствующий финансовый год для финансирования Инвестиционного проекта;
- е. наличие потенциальных ограничений реализации Проекта, в том числе ограничений, связанных с отсутствием разработанной проектной документации на строительство и(или) реконструкцию зданий и сооружений в рамках Реализации Инвестиционного проекта, организационной проработкой Инвестиционного проекта и его управлением, ресурсной базой Инвестиционного проекта, рынком сбыта продукции, а также наличие иных ограничений;
- ж. непредставление запрашиваемого дополнительного обоснования информации, представленной в составе Комплекта документов, в установленный срок.

4.3.8. В случае принятия правлением Фонда решения об отказе в проведении комплексной оценки Инвестиционного проекта Фонд направляет соответствующее уведомление Инициатору Проекта. В таком случае Инициатор Проекта вправе доработать и представить Комплект документов на повторное рассмотрение с направлением новой заявки в Фонд.

4.3.9. Целью проведения этапа комплексной оценки является оценка целесообразности финансирования Инвестиционного проекта с участием Средств Фонда в целях достижения целевых значений показателей эффективности деятельности Фонда, включая следующие направления:

- а. оценку обоснованности и необходимости участия Фонда в реализации Инвестиционного проекта;
- б. оценку коммерческой эффективности Инвестиционного проекта;
- в. оценку социально-экономической эффективности Инвестиционного проекта;
- г. оценку Финансовой устойчивости Инициатора Проекта;
- д. оценку рисков, связанных со структурой финансирования Инвестиционного проекта;
- е. оценку рисков, связанных с плановым объёмом реализации продукции (работ, услуг) и их стоимостью;
- ж. оценку рисков, связанных с изменением стоимости приобретаемой компании/доли (в случае участия в капитале);
- з. оценку рисков, связанных с получением требуемой доходности на акционерный (собственный) капитал (в случае участия в капитале);

- и. оценку рисков, связанных с реализацией контрактов, заключённых с целью Реализации Инвестиционного проекта;
- к. оценку рисков, связанных с достаточностью инженерной и транспортной инфраструктуры для целей Реализации Инвестиционного проекта;
- л. оценку рисков, связанных с наличием документов по Инвестиционному проекту в части проектной документации и заключений экспертизы проектной документации на строительство и (или) реконструкцию зданий и сооружений в рамках Реализации Инвестиционного проекта, заключений государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства (реконструкции) или государственной экспертизы (проверки) сметной документации;
- м. оценку правовых рисков в рамках Инвестиционного проекта;
- н. оценку рисков недостаточности средств субсидии для финансирования Инвестиционного проекта.

4.3.10. Срок проведения этапа комплексной оценки составляет не более 50 (пятидесяти) рабочих дней со дня завершения этапа предварительной оценки.

4.3.11. Для проведения комплексной оценки проекта Фонд использует материалы, представленные в составе Комплекта документов на этапе предварительной оценки.

4.3.12. Для проведения комплексной оценки Фонд вправе также использовать любую иную доступную ему информацию.

4.3.13. В рамках проведения комплексной оценки Фонд имеет право запрашивать у Инициатора Проекта дополнительное обоснование информации, представленной в составе Комплекта документов, а также иные документы с указанием срока их предоставления.

4.3.14. Со дня направления запроса, предусмотренного пунктом 4.3.13. настоящего Положения, срок проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта приостанавливается до дня предоставления запрашиваемых документов и (или) представления обоснований. Максимальный срок предоставления таких документов составляет не более 3 (трех) месяцев с даты направления запроса.

4.3.15. В рамках проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта Фонд вправе вносить предложения по изменению запрашиваемых Инициатором Проекта условий финансирования. В таком случае Фонд направляет соответствующее письмо Инициатору Проекта.

4.3.16. В случае внесения предложений по изменению запрашиваемых условий финансирования, предусмотренных пунктом 4.3.15. настоящего Положения, условия подлежат обязательному согласованию с Инициатором Проекта. В таком случае срок проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта приостанавливается до момента согласования условий финансирования проекта. Максимальный срок указанного согласования составляет не более 10 (десяти) рабочих дней с даты направления Фондом письма Инициатору Проекта.

4.3.17. Результатом проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта является подготовленное Фондом заключение о целесообразности участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта с использованием Средств Фонда, включающее параметры будущей сделки, а также отлагательные условия и обязательства Инициатора Проекта в рамках планируемого к заключению Инвестиционного соглашения.

4.3.18. По результатам комплексной оценки Инвестиционного проекта правление Фонда принимает решение об участии Фонда в финансировании Инвестиционного проекта за счет Средств Фонда, об отказе от финансирования Инвестиционного проекта за счет Средств Фонда или о необходимости доработки заявки с установлением срока предоставления дополнительной информации, в случае если необходимо получить от заявителя такую информацию и если срок предоставления такой информации превышает сроки, указанные в пункте 4.3.14. настоящего Положения, а также, если необходимо представление уточненной заявки.

4.3.19. Срок рассмотрения доработанной заявки не может превышать 25 (двадцати пяти) рабочих дней. В случае привлечения внешних экспертов срок рассмотрения не может превышать 75 (семидесяти пяти) рабочих дней. Результаты рассмотрения доработанной заявки отражаются в заключении о результатах комплексной оценки заявки, и принимается соответствующее решение в соответствии с п. 4.3.18. настоящего Положения.

- 4.4.** Правление Фонда вправе принять решение об отказе от участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта на основании:
- а. отрицательного заключения по результатам комплексной оценки Инвестиционного проекта по направлениям, предусмотренным пунктом 4.3.9. настоящего Положения;

- б. непредставления запрашиваемого дополнительного обоснования информации, представленной в составе Комплекта документов или дополнительных документов, в установленный срок;
- в. отсутствия запрашиваемого Инициатором Проекта объема Средств Фонда в финансовом плане доходов и расходов (бюджете) Фонда на соответствующий финансовый год для финансирования Инвестиционного проекта;
- г. иных причин.

4.4.1. В случае принятия правлением Фонда решения об отказе участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта Фонд направляет соответствующее уведомление Инициатору Проекта с указанием основания отказа. В таком случае Инициатор Проекта вправе доработать и представить Комплект документов на повторное рассмотрение с направлением новой заявки в Фонд.

4.4.2. В случае принятия правлением Фонда решения о целесообразности участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта такое решение выносится на одобрение наблюдательным советом Фонда.

4.4.3. На заседание наблюдательного совета Фонда представляется следующий пакет документов (проекты документов):

- а. паспорт Инвестиционного проекта;
- б. решение правления Фонда о целесообразности участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта
- в. заключение Фонда о результатах проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта;
- г. проект Инвестиционного соглашения и иные проекты соглашений и (или) договоров, заключаемые в целях Реализации Инвестиционного проекта;
- д. проект решения наблюдательного совета Фонда;
- е. пояснительная записка к проекту решения наблюдательного совета Фонда.

**4.5.** В Инвестиционном соглашении, планируемом к заключению в рамках Инвестиционного проекта, предусматривается:

- а. предмет соглашения, включая целевое назначение использования Средств Фонда, а также целевые значения показателей эффективности использования Средств Фонда;
- б. порядок перечисления и возврата Средств Фонда, включая график финансирования и необходимость зачисления Средств Фонда на обособленный банковский счет, который носит целевой характер и

- предназначен исключительно для осуществления безналичных расчетов в рамках Реализации Инвестиционного проекта;
- в. ответственность Инициатора Проекта, включая ответственность за нецелевое использование Средств Фонда, порядок возврата Средств Фонда при нецелевом использовании;
  - г. порядок и механизм осуществления мониторинга Фондом исполнения Инициатором Проекта обязательств по реализации Инвестиционного проекта, а также мониторинга финансового состояния Инициатора Проекта, поручителей (если применимо), а также принятого обеспечения в рамках Инвестиционного проекта, включая состав и содержание отчетов, а также условия проведения проверок, в том числе с участием третьих лиц. Право Фонда участвовать в коллегиальных органах управления обществами, финансирование которых осуществляется с использованием Средств Фонда (если применимо);
  - д. срок действия Инвестиционного соглашения, включая описание случаев возможного досрочного прекращения действия Инвестиционного соглашения, в частности условия одностороннего отказа Фонда от исполнения Инвестиционного соглашения;
  - е. в случае участия Фонда в Инвестиционном проекте в форме приобретения акций (долей) Инициатора Проекта Инвестиционное соглашение должно включать обязательство, условия и ответственность Инициатора Проекта по выкупу акций (долей) Фонда в Инвестиционном проекте.
- 4.6.** По результатам рассмотрения Инвестиционного проекта наблюдательный совет Фонда вправе принять решение об изменении запрашиваемых Инициатором Проекта условий финансирования Инвестиционного проекта.
- 4.6.1. О принятом решении наблюдательного совета Фонд уведомляет Инициатора Проекта в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола соответствующего заседания наблюдательного совета Фонда.
  - 4.6.2. Одобренный наблюдательным советом Фонда проект Инвестиционного соглашения должен быть подписан сторонами в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты одобрения участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта наблюдательным советом Фонда.
  - 4.6.3. В случае неподписания Инициатором Проекта Инвестиционного соглашения в течение срока, предусмотренного пунктом 4.6.1. настоящего Положения, правление Фонда вправе принять решение об отказе от участия Фонда в финансировании Инвестиционного проекта. В таком

случае Фонд уведомляет наблюдательный совет Фонда о причинах отказа в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения и направляет соответствующее уведомление Инициатору Проекта с указанием основания отказа.

- 4.7.** С целью оценки целевого использования Средств Фонда, своевременного выявления рисков, влияющих на возможность успешной Реализации Инвестиционного проекта, а также оценки достижения Целевых показателей эффективности использования средств Фонда, Фонд осуществляет контроль и мониторинг хода реализации финансируемых Инвестиционных проектов.
- 4.8.** В случае необходимости внесения изменений в Инвестиционное соглашение, связанных с изменением условий, указанных в протоколах заседаний наблюдательного совета Фонда, внесение изменений в Инвестиционное соглашение осуществляется при наличии решения наблюдательного совета Фонда об одобрении решения правления Фонда о внесении изменений в Инвестиционное соглашение, за исключением случаев, указанных в пункте 4.15. настоящего Положения.
- 4.9.** При внесении на рассмотрение органов управления Фонда вопроса о внесении изменений в Инвестиционное соглашение представляется следующий пакет документов:  
обращение Инициатора Проекта о внесении изменений в Инвестиционное соглашение в соответствии с п.4.10. настоящего Положения;  
проект дополнительного соглашения к Инвестиционному соглашению, предварительно согласованный с Инициатором Проекта;  
решение правления Фонда о внесении изменений в Инвестиционное соглашение с приложением заключения о целесообразности внесения изменений в Инвестиционное соглашение (предоставляется для наблюдательного совета Фонда).
- 4.10.** Обращение Инициатора Проекта о внесении изменений в Инвестиционное соглашение, подписанное руководителем Инициатора Проекта, должно содержать:  
обоснование необходимости внесения предлагаемых изменений в Инвестиционное соглашение с приложением обосновывающих документов;  
описание влияния предлагаемых изменений на Целевые значения показателей эффективности использования средств, предоставленных Фондом на Реализацию Инвестиционного проекта, размер Средств Фонда, срок возврата Средств Фонда, сроки Реализации Инвестиционного проекта, указанных в Инвестиционном соглашении, и прочие условия.

- 4.11.** Рассмотрение обращения Инициатора Проекта о внесении изменений в Инвестиционное соглашение осуществляется Фондом в течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня его поступления. Результатом рассмотрения обращения Инициатора Проекта о внесении изменений в Инвестиционное соглашение является заключение о целесообразности внесения изменений в Инвестиционное соглашение, подготовленное с учетом результатов комплексной оценки заявки и мониторинговой оценки Инициатора проекта и Инвестиционного проекта.
- 4.12.** Внесение изменений в Инвестиционное соглашение признается нецелесообразным по следующим основаниям:  
отсутствие обоснованной необходимости внесения предлагаемых изменений в Инвестиционное соглашение;  
признание Фондом корректировки Целевых значений показателей эффективности нецелесообразной.
- 4.13.** В случае необходимости получения дополнительных сведений и документов, необходимых Фонду для подготовки заключения о целесообразности внесения изменений в Инвестиционное соглашение, Фонд вправе направить соответствующий запрос Инициатору проекта с указанием срока предоставления запрашиваемой информации. Срок рассмотрения обращения Инициатора Проекта о внесении изменений в Инвестиционное соглашение приостанавливается до предоставления Инициатором Проекта запрашиваемых сведений и документов.
- 4.14.** Дополнительное соглашение к Инвестиционному соглашению должно быть заключено с Инициатором Проекта в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия соответствующего решения наблюдательным советом Фонда или принятия решения правлением Фонда.
- 4.15.** В случае необходимости внесения изменений в Инвестиционное соглашение, не связанных с изменением условий, указанных в протоколах заседаний наблюдательного совета Фонда, и корректировки Целевых показателей эффективности использования средств Фонда менее чем на 10 (десять) процентов от утвержденного значения на соответствующий календарный год (за исключением последнего календарного года) без изменения итоговых целевых показателей эффективности использования средств Фонда внесение изменений в Инвестиционное соглашение осуществляется по решению правления Фонда и не подлежит одобрению наблюдательным советом Фонда.

**Раздел V. ОСОБЕННОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ, ЗАПРАШИВАЕМЫЕ УСЛОВИЯ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ КОТОРЫХ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ ОБЩИМ  
УСЛОВИЯМ ФИНАНСИРОВАНИЯ, НО МОГУТ БЫТЬ ИЗМЕНЕНЫ  
РЕШЕНИЕМ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА**

- 5.1.** В случае, если Инициатором Проекта заявлены условия финансирования, выходящие за пределы общих условий финансирования, предусмотренных подпунктами 3.3.1.10., 3.3.1.12., 3.3.1.13., 3.3.2.2. настоящего Положения, и которые могут быть изменены решением наблюдательного совета Фонда, проводится предварительная оценка Инвестиционного проекта в соответствии с пунктами 4.3.2. - 4.3.5. настоящего Положения.
- 5.2.** По результатам проведения предварительной оценки Инвестиционного проекта правление Фонда может принять решение о внесении на рассмотрение наблюдательного совета Фонда вопроса о целесообразности проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта с учетом возможности изменения условий в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Положения.
- 5.3.** В случае принятия правлением Фонда решения, указанного в пункте 5.2. настоящего Положения, срок проведения предварительной оценки Инвестиционного проекта приостанавливается до принятия наблюдательным советом Фонда решения о целесообразности проведения комплексной оценки Инвестиционного проекта.
- 5.4.** Комплексная оценка Фондом Инвестиционного проекта проводится после получения соответствующего решения наблюдательного совета Фонда в порядке, установленном настоящим Положением.



## **Раздел VI. ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ВНЕШНИХ ЭКСПЕРТОВ**

- 6.1.** С целью проведения независимой экспертизы на этапе комплексной оценки Инвестиционного проекта, в случае отсутствия соответствующей компетенции у Фонда в соответствии с текущим штатным расписанием Фонд вправе привлекать внешних экспертов.
- 6.2.** Порядок привлечения внешних экспертов регулируется внутренними нормативными документами Фонда.
- 6.3.** Проведение независимой экспертизы внешними экспертами является основанием для продления срока проведения этапа комплексной оценки Инвестиционного проекта на срок, равный сроку проведения независимой экспертизы, но не более чем на 50 (пятьдесят) рабочих дней.
- 6.4.** Привлечение внешних экспертов может осуществляться как за счет Фонда, так и за счет средств Инициатора проекта и (или) Иных участников инвестиционного проекта.
- 6.5.** В случае привлечения Инициатором проекта внешних экспертов за счет средств иных, кроме Фонда, участников Инвестиционного проекта кандидатура, срок и состав работ независимой экспертизы предварительно согласовываются с Фондом.

Приложение № 1  
к Положению о содействии в подготовке и (или) участии  
некоммерческой организации «Фонд развития моногородов»  
в финансировании инвестиционных проектов  
в монопрофильных муниципальных образованиях  
Российской Федерации (моногородах)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ**  
**ПО ПОДГОТОВКЕ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ**  
для участия в отборе инвестиционных проектов,  
планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации  
«Фонд развития моногородов»

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Анализ чувствительности** – метод количественного анализа, который заключается в оценке влияния изменений исходных данных и допущений, используемых в рамках Проекта на его конечные показатели эффективности и характеристики.

**Группа компаний** - объединение юридических лиц, являющихся по отношению друг к другу зависимыми или основными и дочерними.

**Заявка** – сообщение о согласии Инициатора Проекта на участие в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда.

**Книга допущений** - раздел финансовой модели, содержащий все исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, в том числе прогнозные макроэкономические параметры, прогноз капитальных вложений, предполагаемую структуру финансирования.

**Комплект документов** - совокупность документов, предоставляемых Инициатором Проекта в Фонд, для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств Фонда, в соответствии с п. 3 настоящих методических указаний по подготовке комплекта документов.

**Методические указания** - Методические указания по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации «Фонд развития моногородов».

**SWOT-анализ** - метод качественного анализа, направленный на выявление факторов внутренней и внешней среды организации и их распределение по четырем категориям: Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности) и Threats (угрозы).

**Иные термины**, используемые в Методических указаниях, применяются в значениях, определенных Положением о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» в финансировании инвестиционных проектов в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации (моногородах).

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 2.1.** Методические указания по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» (далее соответственно – Методические указания, Фонд) разработаны в соответствии с Положением о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» в финансировании Инвестиционных проектов в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации (моногородах) (далее – Положение).
- 2.2.** Методические указания определяют требования по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда (далее – Комплект документов).
- 2.3.** Комплект документов разрабатывается инициатором проекта, претендующим на получение средств Фонда (далее – Инициатор Проекта).
- 2.4.** Представленный Комплект документов не возвращается Фондом. Отдельные документы могут быть возвращены по письменному запросу Инициатора Проекта по согласованию с Фондом.

### **3. СОСТАВ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ**

**3.1.** Комплект документов должен включать следующие документы и материалы:

- 3.1.1. заявку на участие в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда (далее – Заявка);
- 3.1.2. паспорт Инвестиционного проекта;
- 3.1.3. бизнес-план Инвестиционного проекта;
- 3.1.4. финансовую модель Инвестиционного проекта;
- 3.1.5. копии учредительных документов и иных документов:
  - 3.1.5.1. свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН);
  - 3.1.5.2. свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (ИНН);
  - 3.1.5.3. учредительный договор (при наличии);
  - 3.1.5.4. устав (в последней редакции);
  - 3.1.5.5. свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц (к последнему варианту Устава);
  - 3.1.5.6. документ(ы), подтверждающий(ие) полномочия органов управления юридического лица, в т.ч. руководителя;
  - 3.1.5.7. копии паспортов учредителей, представителей юридического лица, в т.ч. единоличного исполнительного органа организации (все страницы, в т.ч. незаполненные);
  - 3.1.5.8. решения органов управления и коллегиальных исполнительных органов, подтверждающие право на заключение сделок и необходимые одобрения этих сделок;
  - 3.1.5.9. карточку образцов подписей и оттиска печати (при наличии печати);
  - 3.1.5.10. выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием, в том числе сведений о месте нахождения или месте жительства инициатора проекта, полученную не ранее чем за 30 (тридцать) дней до дня подачи Заявки в Фонд.

- 3.1.5.11. лицензии на право осуществления деятельностью, подлежащей лицензированию (при наличии);
  - 3.1.5.12. правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества, на которых реализуется/планируется к реализации новый Инвестиционный проект.
- 3.1.6. копии документов, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность:
- 3.1.6.1. бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, с подтверждением получения ФНС за 3 последних года;
  - 3.1.6.2. приложения к последней годовой бухгалтерской отчетности (формы 3,4,6);
  - 3.1.6.3. промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (баланс и отчет о финансовых результатах) за 5 (пять) последних квартальных дат, заверенную подписью и печатью Инициатора Проекта;
  - 3.1.6.4. расшифровки статей актива и пассива бухгалтерского баланса на последнюю квартальную дату, превышающие 5 (пять) % валюты баланса, заверенные уполномоченным лицом Инициатора проекта;
  - 3.1.6.5. аудиторское заключение (в случаях, предусмотренных законодательством);
  - 3.1.6.6. для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения - декларация по единому налогу за 3 последних года;
  - 3.1.6.7. оборотно-сальдовые ведомости (ОСВ) к счетам: 60,62,76,66,67,58,01, в разрезе контрагентов и субсчетов, общую оборотно-сальдовую ведомость в разрезе субсчетов за периоды:
    - а. между последними годовыми балансовыми данными;
    - б. между последней годовой отчетностью и отчетностью последнего квартала (в формате выгрузок из программного продукта/Excel);
  - 3.1.6.8. копии договоров аренды/ копии свидетельств на право собственности на основные объекты недвижимости Инициатора Проекта, используемые в бизнесе;
  - 3.1.6.9. копии договоров с крупнейшими поставщиками и покупателями (по 3 крупнейшим).
- 3.1.7. оригиналы документов, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность:

- 3.1.7.1. справки о наличии или отсутствии картотеки № 2 и ссудной задолженности, при наличии ссудной задолженности – копии кредитных и обеспечительных договоров, полученные не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
- 3.1.7.2. справку из ИФНС об открытых расчетных счетах, полученную не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
- 3.1.7.3. справку из ИФНС, подтверждающую исполнение налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих к уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, полученную не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
- 3.1.7.4. информацию об аффилированных лицах, соответствующую требованиям статьи 4 закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», составленную по форме рекомендуемой приказом ФАС России от 26 июня 2012 г. № 409;
- 3.1.8. при проведении строительных работ (работ по реконструкции) в рамках Реализации Инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством) предоставляются копии:
  - 3.1.8.1. проектной документации на строительство и(или) реконструкцию объектов, зданий, сооружений или на иные виды работ, входящие в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
  - 3.1.8.2. государственной или негосударственной экспертизы проектной документации на строительство и(или) реконструкцию объектов, зданий, сооружений или на иные виды работ, входящие в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
  - 3.1.8.3. заключения государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства (реконструкции) или государственную экспертизу (проверку) сметной документации иных видов объектов, зданий, сооружений и видов работ, входящих в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
  - 3.1.8.4. договоров технологического присоединения и технические условия на подключение объектов в рамках Реализации Инвестиционного проекта к сетям инженерно-технического обеспечения (с приложением лицензий о пользовании недрами).

- 3.1.9. при проведении работ по реконструкции, в рамках Реализации Инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством) предоставляются копии договоров поставки всех видов ресурсов и договоров технологического присоединения и технические условия на подключение объектов на необходимые объемы увеличения требуемых ресурсов, в рамках реализации Инвестиционного проекта;
- 3.1.10. документы по обеспечению займа согласно Приложению 3 к Методическим указаниям.

## **4. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ**

### **4.1. Общие требования**

- 4.1.1. Комплект документов должен быть составлен на русском языке. Документы, составленные на другом языке, могут быть представлены если они сопровождаются нотариально удостоверенным переводом на русский язык.
- 4.1.2. Комплект документов представляется Инициатором Проекта в Фонд в печатном виде, за исключением финансовой модели проекта, и электронном виде в формате электронных файлов стандартных приложений Microsoft Office (2007 или более поздняя версия), формате Portable Document Format (PDF) или в ином согласованном с Фондом формате.
- 4.1.3. Документы в печатном виде должны иметь четкую печать текстов, быть подписаны руководителем Инициатора Проекта (или иным уполномоченным им лицом), сшиты, скреплены печатями Инициатора Проекта и сформированы в брошюры в последовательности, в которой они перечислены в Заявке. Исправления, помарки и подчистки, а также использование корректирующей жидкости в документах не допускаются.
- 4.1.4. В электронном виде Комплект документов представляется посредством электронного носителя информации (компакт диск или флэш-накопитель).
- 4.1.5. Названия электронных файлов должны соответствовать их аналогу, представленному в печатном виде.
- 4.1.6. Все предоставляемые электронные файлы не должны содержать ограничений на проведение изменений и копирование, а также скрытых



частей, любой заблокированной, зашифрованной или защищенной паролем информации.

- 4.1.7. В случае изменения представленной в Комплекте документов информации в течение срока рассмотрения Комплекта документов на этапе предварительной и комплексной оценки, Инициатор Проекта должен в течение 10 рабочих дней уведомить Фонд о произошедших изменениях и, при необходимости, представить соответствующие документы и (или) обновленный Комплект документов в согласованный с Фондом срок.

## **4.2. Требования к оформлению Заявки и Паспорта Инвестиционного проекта**

4.2.1. Подготовка Заявки и Паспорта Инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с формами, предусмотренными настоящими Методическими указаниями (Приложение № 1 и № 2).

## **4.3. Требования к составлению бизнес-плана Инвестиционного проекта**

4.3.1. В электронном виде бизнес-план представляется в формате приложения Microsoft Word.

4.3.2. На титульной (первой) странице бизнес-плана должно быть указано наименование Проекта, дата подготовки и наименование организации, подготовившей документ.

4.3.3. Информация, приведенная в бизнес-плане, должна быть обоснованной. Все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

4.3.4. Информация, приведенная в бизнес-плане, должна быть актуальной и соответствовать современному (по состоянию на дату представления Комплекта документов) состоянию развития экономики и иным конъюнктурным условиям.

4.3.5. Бизнес-план проекта должен содержать в том числе:

4.3.5.1. справочный материал, включая информацию о составителях бизнес-плана, материалах, использованных при его составлении, словарь терминов и перечень расчетных формул, использованных при составлении бизнес-плана;

4.3.5.2. описание сути проекта;

4.3.5.3. обоснование соответствия Проекта целям деятельности Фонда;

4.3.5.4. обоснование положительного Социально-экономического эффекта Проекта для Монгорода, на территории которого Проект реализуется или планируется к реализации;

4.3.5.5. обоснование привлекательности Проекта для Фонда и иных участников Проекта, подкреплённое результатами финансовых прогнозов реализации Проекта, анализом потенциала рынка и возможностью Фонда осуществлять мониторинг за ходом реализации Проекта и целевым использованием Средств Фонда;

- 4.3.5.6. обоснование реализуемости Проекта, подкреплённое наличием плана и стратегии реализации проекта, возможностью привлечения необходимых ресурсов для реализации, наличием команды руководителей и разработчиков;
  - 4.3.5.7. анализ возможных рисков, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, и способов их минимизации.
- 4.3.6. Рекомендуемая структура и содержание разделов бизнес-плана:
- 4.3.6.1. Резюме Проекта, включая:
    - а. ключевую информацию об Инициаторе Проекта и иных участниках проекта;
    - б. краткое описание Проекта и целесообразность его реализации;
    - в. краткий план реализации Проекта;
    - г. Общую стоимость затрат, связанных с реализацией Проекта, потребность в финансировании и предполагаемые источники и условия финансирования, включая средства Фонда;
    - д. анализ потенциала рынка проекта;
    - е. прогнозные показатели инвестиционной привлекательности Проекта;
    - ж. основные преимущества и риски Инвестиционного проекта.
  - 4.3.6.2. Общее описание Проекта, включая:
    - а. суть Инвестиционного проекта и его цель;
    - б. регион реализации Проекта;
    - в. текущую стадию реализации Проекта;
    - г. обоснование целесообразности и необходимости участия Фонда в Реализации Инвестиционного проекта;
    - д. характеристику будущей продукции;
    - е. описание производственной площадки;
    - ж. резюме маркетингового плана.
  - 4.3.6.3. Участники реализации Проекта, включая:

- а. описание основных участников и их ролей в рамках реализации Проекта, включая коллектив и руководителей реализации Проекта;
- б. историю развития Инициатора Проекта;
- в. описание акционеров/участников Инициатора Проекта (цепочка собственников, вплоть до конечных бенефициаров) и структуру Группы компаний (если применимо);
- г. ключевую финансовую информацию Инициатора Проекта (выручка, валовая рентабельность, чистая прибыль, совокупные активы, соотношение собственного и заемного капитала) за последние несколько лет;
- д. наличие опыта работы в отрасли и реализации аналогичных Проектов.

#### 4.3.6.4. Описание продукта (услуги), включая:

- а. описание продукта (услуг), планируемого к выпуску в рамках реализации Проекта, его свойств, характеристик и целевой аудитории;
- б. ограничения, связанные с производством продукции (оказания услуг), включая законодательные (наличие разрешений, лицензий, сертификатов и (или) иных разрешительных документов, необходимых для выпуска продукта (оказания услуг), ограничения, связанные с ресурсной базой (включая сезонные ограничения), ограничения масштаба производства;
- в. патентоспособность и авторские права;
- г. степень готовности продукта (услуги) к выпуску (оказанию) и реализации (концепция/идея, опытный образец, существующий продукт), с указанием опыта производства и реализации продукта (оказания услуги) на российском рынке или за рубежом, а также опыт производства и реализации продукта (оказания услуги) участников Проекта.

#### 4.3.6.5. Обзор и анализ рынка (маркетинговое исследование), включая:

- а. общее описание рынка сбыта продукции (оказания услуг), производимой и (или) планируемой производить в рамках реализации Проекта;

- б. перечень потенциальных покупателей и заказчиков, предполагаемые условия поставок и оплаты, соглашения и договора поставок (при наличии);
- в. ограничения, связанные с рынком сбыта продукции (оказания услуг), в том числе законодательные;
- г. анализ сезонности рынка сбыта продукции (оказания услуг);
- д. план продаж, основные каналы продаж и маркетинговая стратегия;
- е. методы стимулирования продаж (реклама, мерчендайзинг и иные);
- ж. принципы ценообразования, включая исторические данные и прогноз изменения цен;
- з. анализ конкурентной среды (наличие и опыт компаний-конкурентов; наличие, описание и сравнение продуктов-аналогов);

#### 4.3.6.6. Организационный план, включая:

- а. план реализации инвестиционного проекта, включая временной график, сопоставленный с графиком финансирования;
- б. потребность и план привлечения трудовых ресурсов;
- в. порядок взаимодействия участников и схема руководства в рамках реализации Проекта;
- г. распределение зон ответственности участников реализации Проекта.

#### 4.3.6.7. Производственный план, включая:

- а. описание производственных активов и мощностей, включая производственные площадки и оборудование;
- б. описание технологии производства;
- в. описание производственного процесса;
- г. предложения от поставщиков оборудования и подрядчиков на строительство (при наличии);
- д. прогноз потребности в сырье и система снабжения;
- е. предложения поставщиков сырья, материалов и услуг (при наличии);

- ж. план выпуска продукции, сопоставленный с планом продаж;
- з. расчет себестоимости продукции;
- и. расчет удельных показателей производительности;
- к. экологическая безопасность Инвестиционного проекта.

4.3.6.8. Финансовый план, включая:

- а. стоимость Проекта с указанием основных направлений инвестиционных затрат, потребность в финансировании;
- б. структуру финансирования (источники и условия финансирования), подтверждение привлеченных источников и текущая стадия привлечения недостающего финансирования;
- в. запрашиваемый объем, форма и условия участия Фонда в реализации Проекта, включая предполагаемый график предоставления и возврата долгового финансирования, а также возможные варианты выхода Фонда из уставного капитала Инициатора Проекта (если применимо);
- г. предложения по организации процесса мониторинга со стороны Фонда за ходом реализации проекта и целевым использованием средств, включая возможность участия Фонда в органах управления Инициатора Проекта;
- д. исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов;
- е. результаты финансовой модели Инвестиционного проекта, включая прогнозную финансовую отчетность (о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс, отчет о движении денежных средств), ключевые финансовые показатели;
- ж. анализ чувствительности Инвестиционного проекта (оценка воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы).

4.3.6.9. Результат реализации Проекта, включая:

- а. количество вновь создаваемых рабочих мест;
- б. влияние на экономику моногорода, внутренний региональный продукт региона реализации Проекта;
- в. влияние на экологию региона;

г. описание иных основных социально-экономических последствий реализации Проекта.

4.3.6.10. Анализ рисков, включая:

- а. описание основных рисков Инвестиционного проекта;
- б. анализ степени влияния выявленных рисков на возможность успешной реализации Проекта;
- в. анализ вероятностей реализации выявленных рисков;
- г. способы управления (механизмы минимизации) выявленными рисками;
- д. гарантии возврата Средств Фонда;
- е. итоговый (всесторонний) SWOT-анализ Инвестиционного проекта (потенциальные угрозы, потенциальные возможности, сильные и слабые стороны Инвестиционного проекта).

4.3.6.11. Приложения к бизнес-плану. Состав приложений определяется Инициатором Проекта. Приложения могут содержать информацию, иллюстрирующую, детализирующую или подтверждающую сведения, представленные в бизнес-плане.

4.3.6.12. В случае отсутствия в бизнес-плане указанных выше разделов, к бизнес-плану прикладывается пояснительная записка с указанием разделов, содержащих соответствующую информацию, или обоснованием отсутствия такой информации.

#### **4.4. Требования к построению и оформлению финансовой модели**

4.4.1. В электронном виде финансовая модель представляется в формате приложения Microsoft Excel.

4.4.2. Финансовая модель должна иметь последовательный и логичный формат. Информация в финансовой модели должна быть представлена в следующей последовательности - содержание, исходные данные и допущения (книга допущений), расчеты, результаты финансовых прогнозов. Визуально эти элементы должны быть разделены, но связаны расчетными формулами.

4.4.3. Финансовая модель должна обладать достаточной степенью детализации, то есть содержать разбивки по основным видам продукции, регионам, производственным единицам, периодам, статьям доходов и затрат и иные (если применимо).

- 4.4.4. Содержание финансовой модели должно быть изложено на отдельном листе. Лист с содержанием финансовой модели представляется в виде описания и ссылок на соответствующие листы финансовой модели.
- 4.4.5. Книга допущений должна быть изложена на отдельном листе. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.
- 4.4.6. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, а также результаты построения финансовых прогнозов должны соответствовать данным, содержащимся в бизнес-плане.
- 4.4.7. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны быть актуальными и соответствовать современному (по состоянию на дату представления Комплекта документов) состоянию развития экономики и иным конъюнктурным условиям.
- 4.4.8. Финансовая модель должна предусматривать возможность внесения изменений в исходные данные и допущения. Вычисляемые результаты финансовых прогнозов должны автоматически пересчитываться при внесении изменений в исходные данные и допущения.
- 4.4.9. Исходные данные и допущения финансовой модели должны содержать в том числе (если применимо):
- a. основные методические допущения, в том числе:
    - срок жизни Проекта;
    - длительность прогнозного периода (должен превышать дисконтированный период окупаемости Проекта и срока возврата Средств Фонда);
    - длительность постпрогнозного периода (если применимо);
    - начальный момент прогнозного периода (не ранее трёх календарных месяцев до даты представления Комплекта документов);
    - шаг прогнозирования (для инвестиционной фазы не менее одного квартала, для фазы эксплуатации - один год; при наличии месячной или квартальной сезонности операционной деятельности - не более месяца или квартала соответственно);
    - тип денежных потоков (номинальные, реальные);



- валюта денежных потоков;
  - ставка дисконтирования (с указанием расчета);
- б. макроэкономические допущения<sup>1</sup> (прогнозы инфляции, обменных курсов валют и иные);
- в. детальный прогноз капитальных вложений;
- г. прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);
- д. прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;
- е. нормы расхода ресурсов на единицу продукции;
- ж. прогноз цен на сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;
- з. прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);
- и. условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом), нормативы оборачиваемости;
- к. налоговые предпосылки (информация о налогах и иных обязательных платежах, которые подлежат уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве);
- л. предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);
- м. прогнозная структура финансирования, условия по долговому (процентные ставки, график получения и обслуживания долга) и долевого финансированию (дивиденды);
- н. иные исходные данные и допущения, важные для данной отрасли и типа Проекта.

---

<sup>1</sup> Рекомендуется использовать прогноз Министерства экономического развития Российской Федерации.

- 4.4.10. Элементы в составе расчетных формул должны являться ссылками на ячейки, в которых могут содержаться только исходные данные, допущения или другие формулы.
- 4.4.11. В составе расчетных формул не допускается использование ссылок на внешние файлы, циклических ссылок и ручной ввод данных.
- 4.4.12. Результаты финансовых прогнозов должны включать прогнозную финансовую отчетность и показатели.
- 4.4.13. Прогнозная финансовая отчетность составляется с учетом и без учета текущей деятельности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний в рамках консолидированной отчетности (2 варианта прогнозной финансовой отчетности).
- 4.4.14. Прогнозная финансовая отчетность должна содержать в том числе прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.
- 4.4.15. Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления и содержать в том числе следующие финансовые показатели - выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов (ЕВITDA)<sup>2</sup>, прибыль до вычета процентов и налогов (ЕВIT)<sup>3</sup>, чистая прибыль, чистая рентабельность.
- 4.4.16. Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.
- 4.4.17. Прогнозная финансовая отчетность должна включать исторические данные, отражающие результаты фактической финансовой отчетности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний на один квартал назад.
- 4.4.18. Формы прогнозной финансовой отчетности и промежуточные отчеты не должны противоречить друг другу.
- 4.4.19. Финансовая модель должна содержать следующие показатели (коэффициенты) эффективности Инвестиционного проекта:

---

<sup>2</sup> Справочно: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization

<sup>3</sup> Справочно: earnings before interest and taxes

4.4.19.1. Показатель чистая приведенная стоимость проекта ( $NPV_{project}^4$ ).

Формула расчета  $NPV_{project}$ :

$$NPV_{project} = -IC_{project} + \sum_{n=1}^N \frac{FCFF_n}{(1+WACC)^n}, \text{ где}$$

$N$  - количество лет в прогнозном периоде;

$n$  - порядковый номер периода прогнозирования;

$IC_{project}^5$  - сумма первоначальных инвестиций в проект;

$WACC^6$  - средневзвешенная стоимость капитала;

$FCFF_n^7$  - свободный денежный поток фирмы.

- а. Свободный денежный поток фирмы (FCFF). Формулы расчета FCFF:

$$FCFF = EBIT \times (1 - Tax) + Dep - Capex - \Delta WC, \text{ где}$$

$EBIT$  – прибыль до вычета налога на прибыль и процентов;

$Tax$  – ставка налога на прибыль;

$Dep^8$  – амортизация основных средств и нематериальных активов;

$\Delta WC^9$  – изменение оборотного капитала;

$Capex^{10}$  – чистые капитальные затраты (капитальные вложения за вычетом поступлений от продажи капитальных активов)

- б. средневзвешенная стоимость капитала (WACC). Формулы расчета WACC:

$$WACC = CoE \times \frac{E}{E + D} + CoD \times (1 - Tax) \times \frac{D}{E + D}, \text{ где:}$$

<sup>4</sup> Справочно: net present value

<sup>5</sup> Справочно: investment capital

<sup>6</sup> Справочно: weighted average cost of capital

<sup>7</sup> Справочно: free cash flow to firm

<sup>8</sup> Справочно: depreciation

<sup>9</sup> Справочно: working capital

<sup>10</sup> Справочно: capital expenditures

$CoE^{11}$  - стоимость собственного капитала;

$CoD^{12}$  - стоимость заемного капитала;

$E^{13}$  - объем собственного капитала;

$D^{14}$  - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта.

- в. стоимость заемного капитала (CoD) определяется исходя из стоимости привлечения заемного финансирования по долговым обязательствам компании либо по компаниям с сопоставимым кредитным рейтингом в долгосрочном периоде и в валюте, соответствующей рассчитываемой ставке WACC;
- г. стоимость собственного капитала (CoE) определяется по модели CAPM (capital asset pricing model):

$$CoE = CAPM = R_f + \beta \times MRP + SP + CRP, \text{ где:}$$

$R_f^{15}$  – безрисковая ставка доходности на капитал;

$\beta$  (коэффициент «Бета») – показатель, характеризующей риск вложения в акции компаний отрасли по сравнению с рыночным риском;

$MRP^{16}$  – премия за риск инвестирования в рынок акций;

$SP^{17}$  – премия за размер компании;

$CRP^{18}$  – премия за страновой риск.

Источники исходной информации, необходимой для расчета коэффициентов модели CAPM должны быть указаны в примечании к расчету. В качестве источника возможно использовать данные провайдеров финансовой информации - Bloomberg, Capital IQ, Morningstar, Compustat, NYU Stern.

---

<sup>11</sup> Справочно: cost of equity

<sup>12</sup> Справочно: cost of debt

<sup>13</sup> Справочно: equity

<sup>14</sup> Справочно: debt

<sup>15</sup> Справочно: risk free rate

<sup>16</sup> Справочно: market risk premium

<sup>17</sup> Справочно: size premium

<sup>18</sup> Справочно: country risk premium

4.4.19.2. Показатель внутренней норма доходности ( $IRR_{project}^{19}$ ) рассчитывается из следующего уравнения:

$$NPV_{project} = -IC_{project} + \sum_{n=1}^N \frac{FCFF_n}{(1 + IRR_{project})^n} = 0$$

4.4.19.3. Показатель период окупаемости инвестиций (PBP<sup>20</sup>). Формула расчета PBP:

$$PBP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^N CF_n > IC_{project}, \text{ где:}$$

$n$  – порядковый номер периода прогнозирования;

$N$  - количество лет в прогнозном периоде;

$CF_n$  - денежный поток для  $n$ -го периода;

4.4.19.4. Показатель дисконтированный период окупаемости (DPBP<sup>21</sup>). Формула расчета DPBP:

$$DPBP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^N CF_n \times (1 + WACC)^{-n} > IC, \text{ где:}$$

$n$  – порядковый номер периода прогнозирования;

$N$  - количество лет в прогнозном периоде;

$CF_n$  - денежный поток для  $n$ -го периода;

$IC_{project}$  - сумма первоначальных инвестиций в проект;

4.4.19.5. Коэффициент удельной эффективности инвестиционного проекта (PI<sup>22</sup>). Формула расчета PI:

<sup>19</sup> Справочно: internal rate of return

<sup>20</sup> Справочно: payback period

<sup>21</sup> Справочно: discounted payback period

<sup>22</sup> Справочно: profitability index

$$PI_{project} = \frac{NPV_{project}}{IC_{project}}, \text{ где:}$$

$NPV_{project}$  - чистая приведенная стоимость для проекта;

$IC_{project}$  - сумма первоначальных инвестиций в проект.

4.4.19.6. Терминальная (заключительная) стоимость проекта ( $TV_{project}^{23}$ ).

Формула расчета  $TV_{project}$ :

$$TV_{project} = \frac{FCFF_N(1+g)}{(WACC-g)}, \text{ где:}$$

$FCFF_N$  - свободный денежный поток фирмы за последний год прогнозного периода;

$N$  - количество лет в прогнозируемом периоде;

$g$  - ожидаемый темп роста денежных потоков в постпрогнозный период;

$WACC$  - средневзвешенная стоимость капитала.

4.4.20. Финансовая модель должна содержать следующие показатели финансовой стабильности:

4.4.20.1. Коэффициент покрытия долга ( $DSCR^{24}$ ): Формула расчета  $DSCR$ :

$$DSCR_n = CF_n / DS_n, \text{ где:}$$

$n$  – порядковый номер периода прогнозирования

$CF_n$  - денежный поток для  $n$ -го периода;

$DS_n^{25}$  - сумма выплат по основному долгу и процентам по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта, в течение  $n$ -ого периода.

<sup>23</sup> Справочно: terminal value

<sup>24</sup> Справочно: debt service coverage ratio

<sup>25</sup> Справочно: debt service

4.4.20.2. Коэффициент покрытия кредита на срок действия кредита (LLCR)<sup>26</sup>. Формула расчета LLCR:

$$LLCR = (\sum_{n=1}^T CF_n \times (1 + WACC)^{-n} + DSRA) / D, \text{ где:}$$

$CF_n$  - денежный поток для n-го периода;

$DSRA$  - баланс денежных средств на резервном счете по обслуживанию долга на конец рассматриваемого расчетного периода;

$D^{27}$  - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта.

4.4.20.3. Коэффициент покрытия расходов на выплату процентов по кредиту (ISCR)<sup>28</sup>. Формула расчета ISCR:

$$ISCR_n = CF_n / IS_n, \text{ где:}$$

$CF_n$  - денежный поток для n-го периода;

$IS_n^{29}$  - сумма процентных выплат по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта, в течение n-ого периода.

4.4.21. Финансовая модель должна содержать следующие показатели долговой нагрузки:

4.4.21.1. Коэффициент долг/капитал. Формула расчета:

$$D/E, \text{ где}$$

$D$  - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта;

<sup>26</sup> Справочно: loan life coverage ratio

<sup>27</sup> Справочно: debt

<sup>28</sup> Справочно: interest service coverage ratio

<sup>29</sup> Справочно: interest service

$E^{30}$  - объем собственного капитала.

4.4.21.2. Коэффициент долг/ЕВITDA. Формула расчета:

$D/EBITDA$ , где

$EBITDA$  - прибыль до уплаты процентов, налога на прибыль и амортизационных отчислений.

4.4.22. Финансовая модель должна содержать следующие показатели ликвидности:

4.4.22.1. Коэффициент текущей ликвидности (Current Ratio). Формула расчета:

$Current\ Ratio = CurA / CurL$ , где

$CurA^{31}$  - оборотные активы;

$CurL^{32}$  - краткосрочные обязательства;

4.4.22.2. Коэффициент быстрой ликвидности (Quick Ratio). Формула расчета:

$Quick\ Ratio = (Cash+FinInv+Rec)/CurL$ , где

$Cash$  - денежные средства;

$FinInv^{33}$  - финансовые вложения;

$Rec$  - дебиторская задолженность;

$CurL$  - краткосрочные обязательства.

4.4.23. Финансовая модель должна содержать следующие показатели рентабельности:

---

<sup>30</sup> Справочно: equity

<sup>31</sup> Справочно: current assets

<sup>32</sup> Справочно: current liabilities

<sup>33</sup> Справочно: financial investments



4.4.23.1. Коэффициент рентабельности активов ( $ROA^{34}$ ). Формула расчета ROA:

$$ROA = NI / Assets, \text{ где}$$

$NI^{35}$  - чистая прибыль;

$Assets$  – средние суммарные активы (определяется как сумма активов на начало и на конец года, деленная на 2).

4.4.23.2. Расчет коэффициента рентабельности собственного капитала:

$$ROE^{36} = NI / E, \text{ где}$$

$E^{37}$  - объем собственного капитала;

4.4.23.3. Расчет коэффициента рентабельности инвестиций:

$$ROI^{38} = NI / IC_{project}, \text{ где}$$

$IC_{project}$  - сумма первоначальных инвестиций в проект.

4.4.24. Финансовая модель должна содержать следующие показатели оборачиваемости:

4.4.24.1. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Receivables turnover). Формула расчета:

$$Receivables\ turnover = Revenue / Receivables, \text{ где}$$

$Revenue$  – выручка;

---

<sup>34</sup> Справочно: return on assets

<sup>35</sup> Справочно: net income

<sup>36</sup> Справочно: return on equity

<sup>37</sup> Справочно: equity

<sup>38</sup> Справочно: return on invested capital

*Receivables* – средняя дебиторская задолженность (определяется как сумма дебиторской задолженности на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.24.2. Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (*Payables turnover*). Формула расчета:

$$Payables\ turnover = (COGS + \Delta Inv) / Payables, где$$

*COGS*<sup>39</sup> – себестоимость продукции;

$\Delta Inv$ <sup>40</sup> - изменение запасов. (определяется как разница между запасами на конец и на начало года)

*Payables* - средняя кредиторская задолженность (определяется как сумма кредиторская задолженность на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.24.3. Расчет коэффициента оборачиваемости запасов;

$$Inventory\ turnover = COGS / Inv, где$$

*COGS* – себестоимость;

*Inv* - средние запасы (определяется как сумма запасов на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.25. Общие требования для составления финансовых прогнозов:

- 4.4.25.1. прогнозируются денежные потоки, поступающие в распоряжение Инициатора Проекта;
- 4.4.25.2. исторические затраты (затраты, осуществлённые до периода прогнозирования) не учитываются в прогнозных финансовых потоках;
- 4.4.25.3. график привлечения финансирования должен быть сопоставлен с графиком Инвестиций;
- 4.4.25.4. валюта расчетных результатов финансовых прогнозов (прогнозная финансовая отчетность, финансовые показатели) – российский

---

<sup>39</sup> Справочно: cost of goods sold

<sup>40</sup> Справочно: inventory

рубль. При использовании иностранных валют финансовая модель должна содержать значения обменного курса;

- 4.4.25.5. в случае расчета терминальной (заключительной) стоимости проекта необходимо обосновать, что продолжение извлечения доходов от эксплуатации Инвестиционного проекта в течение постпрогнозного периода является экономически целесообразным, технически осуществимым и юридически допустимым.
- 4.4.26. Финансовая модель должна предусматривать возможность проведения анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению ключевых факторов.
- 4.4.27. К ключевым факторам чувствительности относятся исходные данные и допущения финансовой модели, фактические значения которых в процессе реализации проекта могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель, включая:
- а. прогнозные темпы инфляции;
  - б. обменные курсы валют;
  - в. цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
  - г. объем продаж;
  - д. задержки ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;
  - е. цены на основное сырьё и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
  - ж. процентные ставки на использование долгового финансирования;
  - з. ставку дисконтирования.
- 4.4.28. Анализ чувствительности проводится в отношении результатов финансовых прогнозов, включая:
- а. показатели эффективности инвестиционного проекта (NPV, IRR и иные);
  - б. показатели финансовой стабильности (DSCR, LLSR и иные);
  - в. показатели долговой нагрузки (Долг/Собственный капитал, Долг/ЕБИТДА);

- г. показатели рентабельности (ROA, ROE, ROI и иные)
- д. срок возврата средств Фонда;

4.4.29. Финансовая модель должна содержать проверку корректности вычислений, включая проверку сходимости прогнозного баланса, равенства величины изменения денежных средств в прогножном балансе и в прогножном отчете о движении денежных средств и иные соответствия. Результаты проверки должны содержаться на отдельном листе, который также должен содержать индикатор наличия ошибок.

4.4.30. Требования к описанию финансовой модели.

4.4.30.1. Описание финансовой модели оформляется в виде приложения к финансовой модели.

4.4.30.2. В описание финансовой модели должны быть включены:

- а. описание структуры финансовой модели;
- б. описание механизма работы макросов, использованных в финансовой модели (если применимо);
- в. основные исходные данные и допущения для финансовых прогнозов с указанием источников информации, если они не приведены в бизнес-плане;
- г. формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), если они не приведены в бизнес-плане;
- д. контактные данные лиц, ответственных за предоставление разъяснений по финансовой модели;
- е. иная информация, необходимая для понимания структуры, принципов построения, механизма работы и иных особенностей финансовой модели.

#### **4.5. Требования к представляемым документам Инициатора Проекта**

4.5.1. Копии документов должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью организации (при наличии) (Инициатора Проекта).

4.5.2. Копии документов могут предоставляться в сшиве. Сшив формируется с указанием арабскими цифрами сплошной нумерации листов, начиная с единицы. На оборотной стороне последнего листа в месте скрепления наклеивается бумажная наклейка, на которой проставляется заверительная надпись, в которой указывается количество (арабскими цифрами и прописью) пронумерованных листов. Заверительная надпись

подписывается уполномоченным организацией лицом с указанием его фамилии и инициалов, должности, даты подписания, опечатывается печатью организации (при наличии).

- 4.5.3. В электронном виде копии документов представляются в формате Portable Document Format (PDF).

## ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

\_\_\_\_\_

(наименование инвестиционного проекта)

### 1. Общие сведения об инициаторе проекта

- 
- 1.1. Наименование организации \_\_\_\_\_  
в соответствии с  
учредительными  
документами (полное и  
сокращенное), ИНН, ОГРН
- 
- 1.2. Юридический адрес \_\_\_\_\_
- 
- 1.3. Фактический адрес \_\_\_\_\_  
(почтовый адрес)
- 
- 1.4. Контактная информация
- Телефон/факс \_\_\_\_\_
  - Сайт \_\_\_\_\_
- 
- 1.5. Уставный капитал
- Размер объявленного уставного капитала, млн. рублей \_\_\_\_\_
  - Размер оплаченного уставного капитала, млн. рублей \_\_\_\_\_
  - Количество акций \_\_\_\_\_
  - Количество обыкновенных акций \_\_\_\_\_
  - Количество привилегированных акций \_\_\_\_\_

1.6.	Акционеры (учредители), владеющие пакетом акций (долей) более 5 % (с указанием доли владения)	_____	(Указывается наименование организации/имя акционера, доля в инициаторе в %)
1.7.	Сведения о всей цепочке собственников (включая конечных бенефициаров)	_____	
1.8.	Основные виды деятельности (ОКВЭД)	_____	
1.9.	Основные виды производимой продукции (предоставляемых услуг)	_____	
1.10.	Срок деятельности предприятия, лет	_____	
1.11.	Среднесписочная численность работников, человек	_____	(Указывается на дату заполнения)
1.12.	Основные финансовые показатели за каждый год из последних трех лет (или за весь период хозяйственной деятельности, если меньше трех лет)	<p>В соответствии с финансовой отчетностью за 20 / 20 / 20 годы (квартал):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• валюта баланса      /_      /_      _____</li> <li>• выручка от реализации      /_      /_      -</li> <li>• чистая прибыль      /_      /_      _____</li> </ul>	(Финансовые показатели указываются в соответствии с последней квартальной отчетностью в случае незавершенного года)
1.13.	Руководитель организации	_____	(Ф.И.О полностью)
		_____	(Должность)
		_____	(Дата вступления в должность)
1.14.	Сотрудник организации, ответственный за взаимодействие с Фондом развития моногородов	_____	(Ф.И.О полностью)

(Должность)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон, факс и электронная почта)

1.15. Данные о наличии задолженности по налогам и иным обязательным платежам в бюджетные и внебюджетные фонды

1.16. Данные о наличии неудовлетворенных обязательств (претензий) в соответствии с судебными решениями перед государственными органами, физическими и юридическими лицами

\_\_\_\_\_  
(Указываются наименования организаций и характеристика неисполненных обязательств)

1.17. Данные о текущих судебных разбирательствах, сумма требований по которым превышает 3 млн. руб., за последние 3 года

\_\_\_\_\_  
(Указываются наименования сторон, характеристика судебного разбирательства, включая стадию рассмотрения)

## 2. Общая информация о иных участниках проекта<sup>1</sup>

2.1. Наименование организации в соответствии с учредительными документами (полное и сокращенное), ИНН, ОГРН

2.2. Роль организации в инвестиционном проекте

- Инвестор  
 Поручитель  
 Иное (указать)

\_\_\_\_\_  
Условия участия в проекте

2.3. Руководитель организации

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

<sup>1</sup> Указывается информация по каждому участнику реализации проекта отдельно



(Должность)

2.4. Сотрудник организации,  
ответственный за  
взаимодействие с Фондом  
развития моногородов

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон, факс и электронная почта)

---

### 3. Общая информация о проекте<sup>2</sup>

---

3.1. Тип проекта

- новое строительство  
 реконструкция  
 модернизация/ремонт  
 расширение действующего производства  
 выпуск новой продукции на действующем производстве  
 иное \_\_\_\_\_

3.2. Краткое описание проекта  
(с указанием цели  
реализации проекта)

\_\_\_\_\_

3.3. Срок реализации проекта

\_\_\_\_\_ в том числе срок инвестиционной фазы проекта

\_\_\_\_\_

3.4. Место реализации  
инвестиционного проекта

Место расположения (регистрации) объекта  
инвестирования

\_\_\_\_\_

3.5. Информация о степени  
проработки проекта

- Степень готовности проектной документации

\_\_\_\_\_  
*(Указывается список имеющейся документации по проекту, в том числе наличие необходимых разрешений и экспертных заключений, предусмотренных законодательством Российской Федерации (лицензий, сертификатов, а также налоговых, юридических, экологических, технико-экономических и иных заключений и разрешений)*

---

<sup>2</sup> Здесь и далее в Заявке все денежные показатели указываются в млн. рублей, все сроки указываются в годах (если не указано иное).

- Текущая стадия реализации проекта

\_\_\_\_\_

*(Указывается перечень ранее проведенных и осуществляемых в настоящее время мероприятий по реализации проекта)*

---

#### **4. Предполагаемая структура и условия финансирования проекта**

---

4.1. Общая стоимость проекта<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

В том числе:

ранее осуществленные затраты по проекту

\_\_\_\_\_

*(с указанием источников и условий произведенных вложений)*

предстоящие инвестиции в проект

\_\_\_\_\_

4.2. Источники финансирования предстоящих затрат (с указанием доли от общей стоимости проекта)

- Собственные средства инициатора проекта

\_\_\_\_\_ млн.руб., \_\_\_\_\_ %.

- Средства Фонда развития моногородов

\_\_\_\_\_ млн.руб., \_\_\_\_\_ %.

- Другое доленое финансирование (указать источники)

\_\_\_\_\_ млн.руб., \_\_\_\_\_ %.

- Другое долговое финансирование (указать источники)

\_\_\_\_\_ млн.руб., \_\_\_\_\_ %.

4.3. Запрашиваемые условия финансирования Фонда развития моногородов

\_\_\_\_\_

*(Указывается форма, срок привлечения, ставка за использование и иные условия запрашиваемого финансирования за счет средств Фонда развития моногородов)*

4.4. Предлагаемое обеспечение займа

\_\_\_\_\_

*(Указывается форма обеспечения, его наименование, размер обязательств или рыночная стоимость)*

---

<sup>3</sup>Общая стоимость Инвестиционного проекта – в соответствии с требованиями п 1.13 Положения

4.5. Меры государственной поддержки проекта, привлеченные в целях реализации проекта (кроме средств Фонда развития моногородов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Меры государственной поддержки _____</li> <li><i>(Указывается наличие и условия предоставленных бюджетных ассигнований, средств институтов развития и государственных корпораций, государственных гарантий, налоговых льгот и иных форм государственной поддержки)</i></li> <li>• Наличие статуса территории опережающего развития (ТОР) на территории реализации проекта _____</li> <li><i>(Указывается наличие и условия, предоставленные в рамках ТОР)</i></li> </ul>
4.6. Степень готовности кредитных организаций финансировать проект	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Наименование кредитной организации _____</li> <li>• Наличие документального подтверждения принятого решения (с указанием наименования документа) _____</li> </ul>
4.7. Предполагаемые условия финансирования проекта кредитными организациями	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объем средств _____</li> <li>• Стоимость кредитных средств (%) _____</li> <li>• Отсрочка по погашению основного долга и процентов за использование (в годах и месяцах) _____</li> <li>• Срок возврата кредита (в годах и месяцах) _____</li> <li>• График погашения кредита _____</li> </ul>
<b>5. Социально-экономическая эффективность проекта</b>	
5.1. Социальный эффект проекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Количество создаваемых новых рабочих мест _____</li> <li>• График создания новых рабочих мест по годам _____</li> </ul>

## 6. Коммерческая эффективность проекта

6.1.	Валюта, в которой произведены финансовые расчеты	_____
6.2.	Срок прогнозного периода	_____
6.3.	Срок постпрогнозного периода (если применимо)	_____
6.4.	Чистая приведенная стоимость по проекту ( $NPV_{project}$ )	<ul style="list-style-type: none"><li>• Значение <math>NPV_{project}</math>, рассчитанное на основании номинальных денежных потоков _____</li><li>• В том числе, если применимо, размер ликвидационной стоимости (terminal value) _____</li><li>• Ставка дисконтирования (%) _____</li></ul>
6.3.	Дисконтированный срок окупаемости проекта ( $DPBP_{project}$ ), в годах	_____
6.4.	Внутренняя норма доходности проекта ( $IRR_{project}$ ), %	_____

## 7. Информация об предлагаемом обеспечении и его рыночная стоимость

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(м.п.)

к Методическим указаниям по подготовке комплекта документов для участия в отборе инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации «Фонд развития моногородов»

## ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ

### 1. Объекты недвижимости

#### 1.1 Нежилые здания / помещения

№	Наименование документа
1	Выписка из ЕГРП (единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним)
2	Документы БТИ: кадастровый паспорт, технический паспорт с экспликацией и поэтажным планом
<i>При залоге объекта недвижимости одновременно с правом аренды земельного участка</i>	
3	Договор аренды земельного участка, на котором расположено нежилое здание (помещение), зарегистрированный в установленном законом порядке, управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
4	Кадастровый паспорт земельного участка
<i>При залоге объекта недвижимости одновременно с земельным участком, находящимся в собственности Залогодателя, дополнительно необходимо предоставить документы на земельный участок, указанные в п. 1.2</i>	

#### 1.2 Земельные участки

№	Наименование документа
1	Выписка из ЕГРП (единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним)
2	Кадастровый паспорт земельного участка

#### 1.3 Жилые строения / помещения

№	Наименование документа
1	Выписка из ЕГРП (единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним)
2	Кадастровый паспорт объекта недвижимости с экспликацией и поэтажным планом

#### 1.4 Воздушные суда

№	Наименование документа
1	Свидетельство о регистрации воздушного судна
2	Удостоверение о годности самолёта к полётам
3	Формуляры самолёта и двигателей
4	Договоры с авиаремонтными предприятиями на осуществление ремонта планера и двигателей

5	В случае осуществления капитального ремонта планера или двигателей – платёжные документы, подтверждающие оплату
6	Если двигатели менялись, то необходимы договоры купли-продажи двигателей с платёжными документами
7	Если двигатели менялись или планер ремонтировался, то необходима смета расходов на: - капитальный ремонт двигателя - капитальный ремонт планера - проведение мероприятий по продлению ресурса планера и двигателей
8	Договор купли-продажи самолёта с приёмо-сдаточным актом и приложением к приёмо-сдаточной ведомости (комплектация)
9	В случае совместного владения воздушным судном – договор о совместном владении собственностью
10	Документы, подтверждающие оплату по договору купли-продажи
11	Договор страхования воздушного судна и страховой полис
12	Приёмо-сдаточный акт воздушного судна (Приложение №6 к Приказу Минтранса РФ от 12.10.1995 №ДВ 110)
13	Карточка учёта транспортного средства (типовая форма ОС-6)
14	Список самолётно-моторного парка собственника воздушного судна
15	Акт проверки технического состояния и определения годности воздушного судна к использованию (Приложение №5 к Приказу Минтранса РФ от 12.10.1995 №ДВ 110 с заключением главного инженера регионального отделения воздушного транспорта о технической исправности и пригодности. Подпись главного инженера должна быть скреплена печатью регионального Управления воздушного транспорта)
16	Сертификат эксплуатанта
17	Сертификат экземпляра (сертификат на конкретное воздушное судно) – выдаёт ФАВТ (Федеральное агентство воздушного транспорта)
18	Договор эксплуатанта с аэропортами на аэропортовое и наземное обслуживание
19	Удостоверение о годности самолёта по шуму
20	Лицензия эксплуатанта на осуществление воздушных перевозок
21	Лицензия эксплуатанта на осуществление технического обслуживания воздушного судна
22	Отчёт об оценке независимых оценщиков (при наличии)
23	Имеющиеся документы об обременениях (ограничениях) прав на объект недвижимости (при наличии)

### 1.5 Морские и речные суда

№	Наименование документа
<i>Указанные свидетельства выдаются Российским Морским Регистром Судоходства, должны храниться на судне и могут быть представлены собственником судна:</i>	
1	Свидетельство о праве собственности на судно
2	Классификационное свидетельство, удостоверяющее класс судна с отметками о ежегодном подтверждении класса
3	Пассажирское свидетельство (для пассажирских судов)
4	Свидетельство о грузовой марке
5	Свидетельство о годности к плаванию
6	Мерительное свидетельство

7	Свидетельство о предотвращении загрязнения нефтью
8	Свидетельство о предотвращении загрязнения сточными водами
9	Свидетельство о предотвращении загрязнения мусором
<i>Указанные документы выдаются капитаном порта по месту регистрации судна, копии документов могут быть представлены собственником судна или затребованы по месту регистрации судна:</i>	
10	Свидетельство о праве плавания под Государственным флагом РФ
11	Выписка из Реестра судов об отсутствии зарегистрированной ипотеки на судно
<i>Документы выдаются собственником судна:</i>	
12	Список проведённых ремонтов судна и копия акта последнего докового обследования
13	Справка об отсутствии задолженности по уплате труда экипажа и взносов на социальное страхование
14	Расшифровка стр. 511, 611 баланса
15	Договор купли-продажи судна или контракт на постройку
16	Платёжное поручение, свидетельствующее об оплате по договору купли-продажи
17	Отчёт об оценке независимых оценщиков (при наличии)
18	Имеющиеся документы об обременениях (ограничениях) прав на объект недвижимости (при наличии)
19	Копия бухгалтерской отчётности Залогодателя на последнюю отчётную дату (форма №1)

## 2. Оборудование

№	Наименование документа																											
1	Перечень предлагаемого в залог имущества по форме:																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование</th> <th>Марка</th> <th>Модель</th> <th>Страна-производитель</th> <th>Инвентарный номер</th> <th>Заводской номер</th> <th>Год выпуска</th> <th>Год ввода в эксплуатацию</th> <th>Наименование собственника</th> <th>Адрес нахождения</th> <th>Первоначальная стоимость, руб.</th> <th>Износ, %</th> <th>Остаточная стоимость, руб.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование	Марка	Модель	Страна-производитель	Инвентарный номер	Заводской номер	Год выпуска	Год ввода в эксплуатацию	Наименование собственника	Адрес нахождения	Первоначальная стоимость, руб.	Износ, %	Остаточная стоимость, руб.													
№	Наименование	Марка	Модель	Страна-производитель	Инвентарный номер	Заводской номер	Год выпуска	Год ввода в эксплуатацию	Наименование собственника	Адрес нахождения	Первоначальная стоимость, руб.	Износ, %	Остаточная стоимость, руб.															
<i>Документ представляется на бумажном носителе, заверенный подписями уполномоченных лиц и печатью, а также в электронном виде (таблица MS Excel)</i>																												
2	Копия бухгалтерской отчётности Залогодателя на последнюю отчётную дату (форма №1)																											
4	Документы-основания возникновения права собственности (договоры купли-продажи, контракты, планы приватизации, акты зачёта встречных требований, счета, накладные, договоры дарения (для физических лиц)) со спецификациями на предоставляемое в залог имущество																											

## 3. Автотранспорт и самоходные машины

№	Наименование документа
1	Перечень предлагаемого в залог имущества по форме:

№	Наименование	Марка	Модель	Страна-производитель	VIN	№ двигателя	Мощность двигателя, л. с.	Год выпуска	Наименование собственника	Адрес нахождения	Первоначальная стоимость, руб.	Износ, %	Остаточная стоимость, руб.
<p><i>Документ представляется на бумажном носителе, заверенный подписями уполномоченных лиц и печатью, а также в электронном виде (таблица MS Excel)</i></p>													
2	Копии ПТС (ПСМ) и свидетельств о регистрации автотранспорта и самоходных машин												

#### 4. Имущественный комплекс

№	Наименование документа
1	Запрашивается минимальный перечень документов в зависимости от состава и наличия материальных активов. Перечни и формы предоставления информации для каждого вида имущества представлены выше (см. разделы 1 – 4)
2	Копии учредительных документов
3	Документы, на основании которых имущественный комплекс (предприятие) перешёл в собственность (договор купли-продажи, план приватизации и т.д.)
4	Передаточный акт, на основании которого осуществлялась передача предприятия владельцу