

## **Виды обеспечения обязательств по займам и требования к ним**

### **Общие требования к обеспечению займа**

Все **займы** должны отвечать следующим требованиям:

- платность займов;
- возвратность займа;
- срочность займа.

Таким образом, в целях гарантированного возврата получаемых денежных средств (займа), АО "Инвестиционное агентство, выступающее в качестве займодавца осуществляет прием залога (обеспечения) в момент выдачи займа. Ниже представлены требования к отдельным видам обеспечения. Общим требованием является полное покрытие суммы займа с учетом степени риска бизнеса заемщика, ликвидности обеспечения, срочности возврата средств и/или сроков реализации каждого конкретного вида обеспечения. Для любых видов обеспечения обязательно ведение книги залогов (всего заложенного имущества Залогодателя). Предмет залога должен всегда находиться непосредственно по адресу (в месте) указанному в Договоре залога и предъявлен для проверки целостности и сохранности представителю Займодавца или Агента по первому требованию.

### **Виды обеспечения займа**

- Недвижимое имущество и имущественные комплексы
- Товары в обороте
- Ценные бумаги
- Банковская гарантия
- Государственная и муниципальная гарантия
- Поручительства иных третьих лиц
- Прочие виды обеспечения

#### **Недвижимое имущество и имущественные комплексы**

Производственные и складские помещения, офисы, комплексы производственных помещений. Условия, при которых данный вид обеспечения займа может рассматриваться - помещение должно быть оформлено в собственность заемщика или в собственность залогодателя предоставляющего залог в установленном законом порядке (зарегистрировано в регистрационной палате по месту нахождения). Договор залога

подлежит обязательному нотариальному заверению.

Производственные комплексы - функционирующие производственные объекты.

В обоих случаях объекты должны иметь оценку независимого оценщика, согласованного с АО "Инвестиционное агентство"

Дисконт определяется в каждом конкретном случае индивидуально. Средняя величина дисконта 25-30 % от рыночной стоимости на момент оценки.

### Товары в обороте

В качестве обеспечения займов принимаются товары в обороте, отвечающие следующим характеристикам:

- предмет залога имеет высокую степень ликвидности, в частности, срок его реализации с дисконтом 30-35 % от рыночной цены занимает не более 14 дней ;
- относится к распространенным видам товаров, номенклатура легко формализуема;
- возможна реализация крупными партиями;
- его состояние и существование не противоречит законодательству РФ.
- предоставляется в качестве залога по учетной (покупной) цене;
- количество которое есть (образуется) не превышает 1/3 всех товаров в обороте данного предприятия.

### Ценные бумаги

Доли в уставных капиталах (не менее 25%+1 акция) акционерных обществ имеющих положительное финансовое состояние (по оценке АО "Инвестиционное агентство").

Обязательства банков - высоколиквидные векселя.

### Банковская гарантия

Гарантия банка как обеспечение займа принимается после проверки финансового состояния банка, предоставляющего гарантию.

### Государственная и муниципальная гарантия

Данный вид обеспечения займов, принимается после оценки текущего состояния бюджета соответствующего уровня, предоставляющего гарантию.

### Поручительства иных третьих лиц

Данный вид обеспечения принимается вместе с другими видами обеспечения для снижения рисков финансовой несостоятельности заемщиков.

### Прочие виды обеспечения займа

Среди прочих видов обеспечения займа рассматривается производственное оборудование. Оно как и товары в обороте должно обладать срочной ликвидностью. Однако данный вид обеспечения займов рассматривается в последнюю очередь ввиду несохраняемости его исходных характеристик за период использования займа, а соответственно, значительным падением стоимости залога. Т.е. принимая в обеспечение обязательств по займу Займодавец вынужден назначать значительный дисконт (45-60 %) в целях снижения собственных рисков.