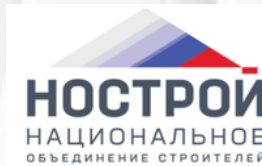




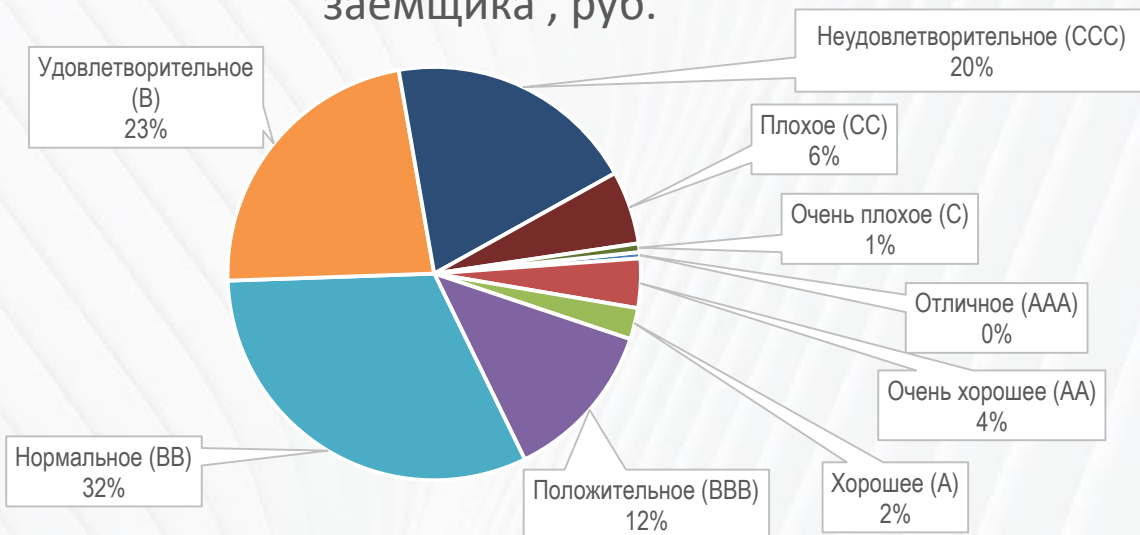
**ФИНАНСОВЫЙ АНАЛИЗ ЗАЯВОК,
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА
ЦЕЛЕВЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
СРЕДСТВ**



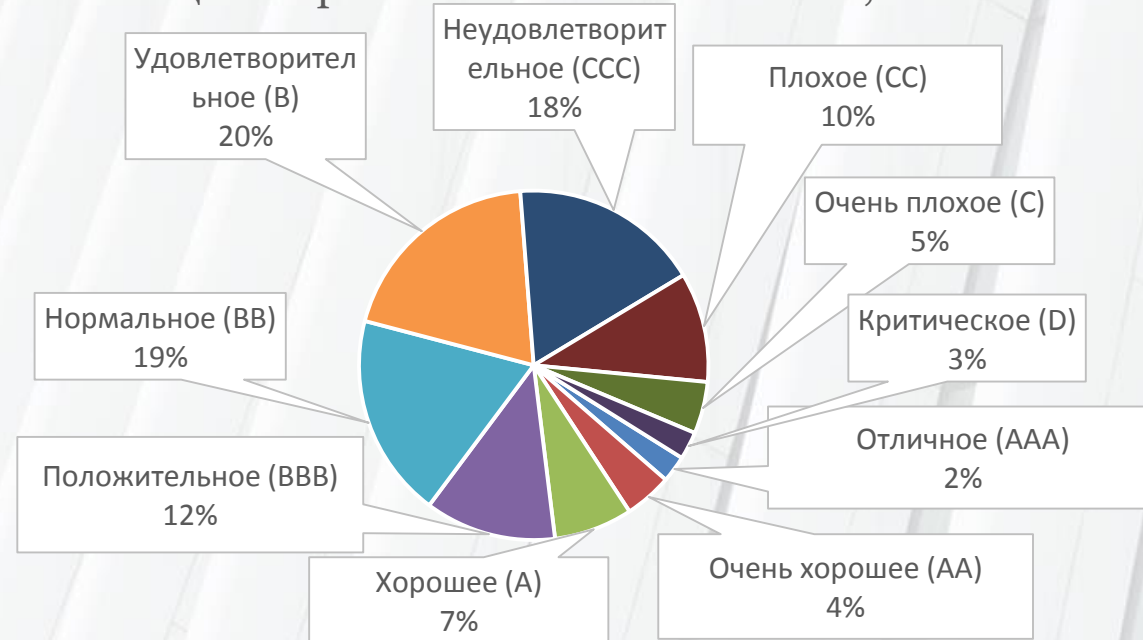
Расчет оценки финансового состояния членов СРО на 23.11.2020



Объем выданных займов по фин.оценке заемщика, руб.



Расчет оценки фин. состояния членов СРО, кол.



| Оценка фин.состояния | Кол-во займов | Сумма займов, руб. | Кол-во СРО | Средний размер займа, руб. |
|----------------------------|---------------|-------------------------|------------|----------------------------|
| Отличное (AAA) | 1 | 10 800 000,00 | 1 | 10 800 000,00 |
| Очень хорошее (AA) | 5 | 84 720 500,00 | 5 | 16 944 100,00 |
| Хорошее (A) | 5 | 53 884 428,45 | 3 | 10 776 885,69 |
| Положительное (BBB) | 12 | 277 739 454,37 | 8 | 23 144 954,53 |
| Нормальное (BB) | 24 | 695 655 024,85 | 12 | 28 985 626,04 |
| Удовлетворительное (B) | 29 | 500 620 232,43 | 19 | 17 262 766,63 |
| Неудовлетворительное (CCC) | 15 | 432 298 999,41 | 7 | 28 819 933,29 |
| Плохое (CC) | 5 | 125 900 000,00 | 4 | 25 180 000,00 |
| Очень плохое (C) | 1 | 14 800 000,00 | 1 | 14 800 000,00 |
| ИТОГО | 97 | 2 196 418 639,51 | | 22 643 491,12 |

| Оценка фин.состояния | Кол-во займов | Кол-во СРО |
|----------------------------|---------------|------------|
| Отличное (AAA) | 31 | 9 |
| Очень хорошее (AA) | 55 | 13 |
| Хорошее (A) | 91 | 16 |
| Положительное (BBB) | 152 | 22 |
| Нормальное (BB) | 236 | 30 |
| Удовлетворительное (B) | 246 | 33 |
| Неудовлетворительное (CCC) | 220 | 26 |
| Плохое (CC) | 127 | 26 |
| Очень плохое (C) | 60 | 13 |
| Критическое (D) | 32 | 9 |
| ИТОГО | 1250 | |

Финансовый анализ заемщика

Для определения финансовой устойчивости предприятия, его способности своевременно погашать свои обязательства, Экспертным советом НОСТРОЙ была утверждена Методика оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица - резидента Российской Федерации для предоставления займов в соответствии с частью 17 статьи 3.3 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Дополнительно для расчетов коэффициентных значений и определения **«Риска невозврата займа»** по заявкам от членов СРО, программными аналитиками НОСТРОЙ разработано программное обеспечение, которое позволяет в автоматическом режиме, на основании данных бухгалтерской отчетности публикуемой на сайте ИФНС, определить финансовое состояние члена СРО и получить заключение с оценкой. Доступ к программному обеспечению есть у всех СРО в личном кабинете на сайте <http://odo.nostroy.ru/>.

Обеспечение исполнения обязательств заемщика

ПП 938 от 27.06.2020 утверждено, что заем предоставляется при условии предоставления Заемщиком обязательства об обеспечении исполнения обязательств одним или несколькими способами:

1. залогом имущества стоимостью, превышающей сумму займа не менее чем на 30 процентов;
2. уступкой права требования денежных обязательств по договорам подряда на сумму запрашиваемого займа;
3. поручительством учредителей (участников), единоличного исполнительного органа заемщика - юридического лица, а так же поручительством иных лиц;

Обеспечение займа выступает в роли набора правовых мер, направленных на снижение риска невозврата заемных средств и получения кредитором дополнительных гарантий о возврате займа.

Значения Коэффициента риска невозврата займа

В случае когда «**коэффициент риска невозврата займа**» имеет отрицательное значение т.е. финансовое положение Заемщика признается «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНЫМ» и ниже, рекомендуется установить кроме поручительства, также залог имущества или уступку прав требований по действующим договорам строительного подряда в пользу СРО. СРО в праве увеличить размер суммы залога, установить дополнительные требования к предмету залога (например, брать в залог только недвижимость).

Также рекомендуется проанализировать:

- 1) публичную отчетность Заемщика за более длительный период деятельности (от 3-х до 5 лет) для оценки динамики показателей финансового состояния;
- 2) сведения бухгалтерского учета Заемщика за текущий год, отраженные в оборотно-сальдовых ведомостях, для определения фактического финансового состояния Заемщика на момент обращения за займом;
- 3) действующие в настоящее время у Заемщика и не исполненные договоры строительного подряда, включая ожидаемую рентабельность указанных договоров, суммы выполненных Заемщиком и не оплаченных заказчиком по таким договорам работ, суммы и рентабельность работ, ожидаемых к выполнению Заемщиком в течение текущего года или в течение срока предоставления Займа по которым заказчиками не произведены авансовые платежи.

Проверка обременений и регистрация залога

Для проверки сведений, предоставленных залогодателем и установления наличия (отсутствия) обременений, наложенных на имущество, необходимо использовать общедоступные источники информации:

- Если предметом залога является недвижимое имущество - необходимо получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

- Если залогом является иное имущество, не относящегося к недвижимому (транспорт, оборудование, строительная техника) – данный залог может быть учтен в реестре уведомлений о залоге движимого имущества. Реестр уведомлений о залоге движимого имущества ведется в [порядке](#), установленном законодательством о нотариате.

Регистрация договора залога недвижимого имущества в Росреестре является обязательной! Без регистрации договор залога является ничтожным.

Что необходимо для регистрации залога недвижимого имущества:

Оплатить госпошину. Для физических лиц установлен размер в 1 000 руб., для организаций – в 4 000 руб., если договор заключен между физлицом и организацией – 1000 руб. (подп. 28 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ);

Заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости и правах на него;

Обратиться в Росреестр с документами (паспортами, договорами займа и залога, выпиской из ЕГРН, квитанцией об оплаченной госпошине) для регистрации обременения. Эта процедура проводится только при наличии совместного заявления залогодателя и залогодержателя (п. 1 ст. 20 закона № 102-ФЗ). Так же документы можно подать через МФЦ

Что необходимо для регистрации залога иного имущества не относящегося к недвижимому (транспорт, оборудование, строительная техника) :

Регистрацией уведомления о залоге движимого имущества признается внесение нотариусом в реестр уведомлений о залоге движимого имущества сведений, содержащихся в уведомлении о залоге движимого имущества, направленном нотариусу в случаях, установленных гражданским законодательством. В подтверждение регистрации уведомления о залоге заявителю выдается свидетельство, которое по желанию заявителя может быть выдано в форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью нотариуса. В случае направления в электронной форме уведомления о залоге свидетельство о регистрации данного уведомления направляется нотариусом заявителю с использованием сервисов единой информационной системы нотариата.

Уведомление можно направить на сайте:

<https://www.reestr-zalogov.ru/package/upload/index>

Осуществление контроля за целевым использованием средств займа

Постановлением Правительства определены конкретные цели расходования средств займа, саморегулируемая организация осуществляет контроль по документам, предоставляемым заемщиком:

1. ЦЕЛЬ: Выплата заработной платы работникам членов Саморегулируемой организации;

- 1.1. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным Заемщик должен предоставить выписку по расчетному счету, на который зачислялась сумма займа;
В случае перечисления суммы займа со счета заемщика на который перечислялась сумма займа, на свой счет в иной кредитной организации необходимо так же предоставить выписку по этому счету;
- 1.2. зарплатный реестр согласно которому выплачена заработная плата.
- 1.3. Штатное расписание.
- 1.4. Сведения о застрахованных лицах (СЗВ-М) на последнюю отчетную дату.

2. ЦЕЛЬ: Приобретение строительных материалов, конструкций, оборудования для выполнения работ по заключенным до 1 апреля 2020 года договорам подряда, в соответствии с Федеральными законами 223-ФЗ, 44-ФЗ, 615-ФЗ, 214-ФЗ;

- 2.1. Ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным Заемщик должен предоставить выписку по расчетному счету, на который зачислялась сумма займа;
- 2.2. Договора поставки, купли-продажи, со спецификациями, счетами, накладными, квитанциями, чеками торгующих организаций;
- 2.3. Журнал производства работ, отчет о расходах основных средств в строительстве;
- 2.4. Акты сдачи-приемки выполненных работ к Договору подряда.

3. ЦЕЛЬ: Уплата вознаграждения банку за предоставления новой банковской гарантии или внесение изменений в ранее выданную банковскую гарантию, обеспечивающих исполнение обязательств подрядчика по договорам подряда.

- 3.1. Копия договора банковской гарантии либо ДС к действующему договору банковской гарантии;
- 3.2. Копия контракта в рамках которого выдается гарантия.