



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

Финансовый анализ заемщика

Определение финансового положения Заемщика является ключевым моментом при определении риска невозврата Займа. Для определения финансовой устойчивости предприятия, его способности своевременно погашать свои обязательства необходимо в первую очередь провести анализ бухгалтерской финансовой отчетности, так как она является основным источником информации о деятельности предприятия.

Проанализировать форму № 1 «Бухгалтерский баланс» и форму № 2 «Отчет о финансовых результатах». Обратит внимание на отношение кредиторской и дебиторской задолженности, определить долговую нагрузку, оценить отношение выручки к сумме запрашиваемого займа.

Согласно Методике оценки финансового состояния, деловой репутации и реальности деятельности юридического лица, разработанной экспертным советом НОСТРОЙ, для анализа финансовой отчетности используется система финансовых коэффициентов, которые разбиты на определенные группы, объединенные по экономическому содержанию.

Обеспечение исполнения обязательств заемщика

Согласно ПП 938 от 27.06.2020 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 заёмщика - юридического лица, а так же поручительством иных лиц;

Значения Коэффициента риска невозврата займа

По итогам оценки финансового состояния Заемщика определяется **«коэффициент риска невозврата займа»**. При отрицательном значении **«коэффициент риска невозврата займа»**, рекомендуется дополнительно 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.

Так же рекомендуется, в качестве формы обеспечения возврата займа установить, кроме поручительства физических лиц из числа руководителей и бенефициаров Заемщика, залог имущества Заемщика или уступку прав требований по действующим договорам строительного подряда в пользу Саморегулируемой организации. При этом Саморегулируемая организация вправе повысить требования к предоставляемому Заемщиками залог (увеличить размер суммы залога, установить требования к предмету залога, увеличить коэффициенты дисконтирования рыночной стоимости предмета залога).

Кредитное досье

По каждому договору, заключённому с Заёмщиком, сотрудник Саморегулируемой организации формирует и ведёт кредитное дело (досье), которое должно содержать, документы, представленные Заемщиком для получения Займа согласно перечню указанному в п. 6 пп. м) ПП 938 от 27.06.2020 г.;

Наиболее распространённые замечания по документам при формировании досье

1. В Договорах займа не верно указывается размер процентной ставки и срок предоставления займа;
2. Заемщик предоставляет Справку ИФНС об исполнении налогоплательщиком обязанности по уплате налогов ф. № 1120101, в случае если согласно справке у Заемщика имеется задолженности по уплате налогов, необходимо так же предоставлять справку о состоянии расчетов по налогам и сборам ф. № 1160080 для определения суммы задолженности;
3. Заемщиком предоставляются заявление о присоединении к системе банк клиент вместо Договора банковского счета/ДС к Договору банковского счета, в случае если у Заемщика уже открыт счет в банке, с условиями пп. и) п. 6 ПП 938;
4. Предоставляются трехсторонние соглашения о безакцептном списании не соответствующие пп. к) п. 6 ПП 938;
5. Предоставляются трехсторонние соглашения о безакцептном списании не ко всем счетам заемщика открытым в банках;
6. Справки об отсутствии судимости предоставляются не на всех учредителей (участников) общества;
7. Предоставляется договор залога недвижимого имущества не зарегистрированный Росреестре, либо без документов подтверждающих передачу на регистрацию данного договора залога;
8. Предоставляется план расходования средств займа, по сумме не соответствующий размеру предоставленного займа согласно Договору займа, а так же без указания лиц, в пользу которых будут осуществляться платежи;

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, зарплатный реестр должен совпадать с планом расходования займа по суммам и лицам в пользу которых осуществляются выплаты.

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.