

Гарантийный Паспорт Объекта Инвестиций **(start up проекта, действующего или продаваемого бизнеса)**

Гарантийный паспорт – самый востребованный IR (Investors Relations) документ на финансовом рынке. Гарантийный паспорт представляется потенциальным кредиторам, частным инвесторам и покупателям готового бизнеса, в качестве гарантии выгодного и безопасного вложения денег в конкретный объект инвестиций и гарантированного получения дохода. С помощью гарантийного паспорта можно быстро и легко продать готовый бизнес, привлечь частного инвестора в проект или получить прямые инвестиции в бизнес. Гарантийный паспорт – основной документ, необходимый для заключения гарантийной сделки с инвестором или покупателем. В период с 2020 по 2024 годы, на Российском гарантийно-инвестиционном рынке, было выдано более 3700 гарантийных паспортов инвестиционных проектов, действующих и продаваемых бизнесов, на сумму свыше 170 млрд. рублей. Большинство гарантийных объектов инвестиций успешно привлекли финансирование от инвесторов или были проданы на рынке покупателям.


Общая информация

Знакомство с объектами инвестиций (проектами, действующими или продаваемыми бизнесами) на официальном (гарантийно-инвестиционном) рынке начинается с анализа документа - гарантийного паспорта объекта инвестиций. Чтобы найти и заинтересовать частных инвесторов, инициатору проекта или продавцу готового бизнеса необходимо выйти на официальный рынок с гарантийным предложением.

Гарантийное предложение заключается в том, чтобы Бенефициар (частный инвестор) и Принципал (инициатор проекта или преемник бизнеса) заключили гарантийную сделку, в результате которой: Гарант сделки принимает на себя риски по объекту инвестиций и предоставляет гарантийное обслуживание объекта; Принципал вступает в должность директора/главного бухгалтера, работает и зарабатывает деньги; Бенефициар вкладывает свои деньги в объект и не работая, получает пассивный доход.

Чтобы объект стал гарантийным и вышел на официальный рынок Принципалу (инициатору проекта или преемнику бизнеса) достаточно оформить на себя и на свой объект - гарантийный паспорт объекта инвестиций у любого гаранта сделки.

Частный инвестор может открыть проектную компанию для финансирования проекта (или компанию для покупки готового бизнеса) и вложить свои деньги в объект инвестиций (в проект или в готовый бизнес) только на тех условиях, которые будут представлены в гарантийном паспорте объекта инвестиций, т.е. в объект инвестиций, за который отвечает гарант сделки (группа компаний - экспертов и гарантов, указанных в паспорте объекта).

 Гарантийный паспорт	A Гарантии по объекту
ФИО и контакты ответственного лица	Рейтинг объекта (0 - 100 баллов)
Наименование и местонахождение объекта	Класс гарантий (А, В, С, D)
Оценочная компания	Группа рисков (А, АА, ААА, ААА+)
Продажная цена объекта в рублях	Страховая компания
Рыночная стоимость объекта в рублях	Оценка всех видов рисков объекта
Оценочная стоимость объекта в рублях	Условия и стоимость страхования финансовых рисков
Доходность объекта в % годовых	Управляющая компания
Срок окупаемости объекта в месяцах	Оценка работоспособности объекта
Кадровое агентство	Условия, стоимость и варианты сопровождения объекта
Аттестация инициатора проекта (преемника бизнеса)	Аудиторская компания
Условия, стоимость и варианты сопровождения объекта	Оценка финансовых (бухгалтерских) документов объекта
Юридическая организация	Условия, стоимость и варианты сопровождения объекта
Проверка юридических документов по объекту	Компания по выдаче паспорта
Подготовка к заключения гарантийной сделки	Выводы и рекомендации от всех компаний
Условия, стоимость и варианты сопровождения объекта	Условия, общая стоимость и варианты сопровождения объекта

Как читать гарантийный паспорт объекта инвестиций?

- **Персональные данные:**
 - ФИО инициатора проекта или преемника готового бизнеса
 - Контакты (телефон и e-mail)
- **Данные по объекту инвестиций:**
 - Наименование объекта
 - Местонахождение объекта
- **Гарантии по объекту**
- **Рейтинг объекта**

Рейтинг инвестиционного объекта определяется экспертами по шкале (0 - 100 баллов) и формируется на основе оценки различных характеристик объекта, таких как уровень цен, транспортная доступность, локация, надёжность застройщика и другие.

Группа 0 - 25 баллов – Доходность объекта ниже рыночной и не ясны перспективы развития.

Группу 25 - 50 баллов – Инвестиционный объект, который приносит доходность на уровне рынка, но без явных перспектив развития, или приносит доходность ниже рынка в моменте, но обладает явными перспективами развития.

Группа 50 – 75 баллов – Качественный инвестиционный объект, характеризующийся перспективами к развитию или доходностью выше рыночной.

Группа 75 – 100 баллов – Объект с высокой инвестиционной привлекательностью, явными перспективами развития и доходностью выше рыночной.

При формировании рейтинга также учитываются риски, которые влияют на инвестиционный объект, например, законодательные, политические, экономические и другие.
- **Класс гарантий**

А – гарантии частным кредиторам и банкам по кредитным продуктам.

В – гарантии частным инвесторам по инвестиционным проектам.

С – гарантии прямым инвесторам для действующих бизнесов.

Д – гарантии покупателям готового бизнеса.

- **Группа рисков**

AAA+ - минимальные риски. Услуги от компаний-гарантов (страхование рисков, мониторинг управления, финансовый контроль) - не обязательны.

AAA - умеренные риски. Услуги от компаний-гарантов носят рекомендательный характер.

AA - значительные риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в необходимом и достаточном объеме, указанном в гарантийном паспорте.

A - высокие риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в обязательном порядке, в размере и объеме, указанном в гарантийном паспорте.

- **Оценочная компания**

1. Проверка финансовых документов;
2. Рыночная стоимость объекта в рублях;
3. Оценочная стоимость объекта в рублях;
4. Продажная цена объекта в рублях;
5. Срок окупаемости объекта в % годовых;
6. Доходность объекта в месяцах;

- **Юридическая компания**

1. Проверка юридических документов по объекту;
2. Структурирование сделки: условия заключения сделки с кредитором, инвестором или покупателем;
3. Разработка программы юридического сопровождения объекта;

- **Кадровое агентство**

1. Проверка и аттестация кадров объекта;
2. Кадровая аттестация заемщика или инициатора проекта;
3. Подбор и назначение преемника бизнеса (продажа готового бизнеса);
4. Разработка программы кадрового сопровождения объекта;

- **Страховая компания**

- 1) Разработка программы страхования рисков объекта;
- 2) Страхование классических рисков объекта инвестиций – в рублях
- 3) Страхование рисков невозврата инвестиций – в рублях
- 4) Страхование рисков неполучения прибыли – в рублях
- 5) Страхование рисков банкротства объекта инвестиций) – в рублях

- **Управляющая компания**

- 1) Разработка программы обслуживания объекта;
- 2) Стоимость дистанционного мониторинга объекта инвестиций в рублях
- 3) Стоимость поддержки (гарантийного сопровождения) в рублях
- 4) Стоимость консалтинга (рост и развитие бизнеса) в рублях

- **Аудиторская компания**

- 1) Разработка программы обслуживания объекта;
- 2) Ведение бухгалтерии (аутсорсинг) в рублях
- 3) Финансовый контроль (вторая подпись на всех бухгалтерских документах) в рублях

- **Компания по выдаче паспорта объекта**

- 1) Наименование организации

2) Контакты: телефон E mail

Вопросы и Ответы

Кто составляет гарантийный паспорт?

Гарантийные паспорта составляют гаранты сделок. В России работают более 20 гарантов сделок: институты развития, независимые гарантийные организации (НГО), коммерческие центры защиты или поддержки инвестиций, некоммерческие экспертные объединения и союзы, сообщества бизнес-гарантов. В состав экспертной группы любого гаранта сделки обязательно входят представители: страховой, управляющей, аудиторской, оценочной, юридической и кадровой компании. Требования к экспертам гаранта сделки: более 15 лет стажа работы на рынке, безупречная репутация, надежность и высокий профессионализм, членство в профессиональных организациях, гарантии качества на оказываемые услуги и выполняемые работы.

Чем отличается гарантийный паспорт от бизнес-плана и финансовой модели?

К сожалению, бизнес-планы, финансовые модели и дорожные карты – документы, которые ничего не подтверждают и ничего не гарантируют кредиторам, инвесторам или покупателям готовых бизнесов. Гарантийные паспорта наоборот – подтверждают и гарантируют. Бизнес-планы, модели и карты – документы для самих предпринимателей, а гарантийные паспорта – документы для представления потенциальным кредиторам, инвесторам и покупателям. В планах, моделях и картах нет самой важной и самой нужной всем инвесторам информации - гарантий возврата инвестиций и гарантий получения прибыли. В гарантийных паспортах все показатели «заточены» на предоставление гарантий реализации, возврата инвестиций и получения дохода. Бизнес-планы, модели и карты – не достоверны и не объективны. Гарантийные паспорта содержат актуальную, достоверную и объективную информацию: от оценочной компании (рыночная стоимость, оценочная стоимость, продажная цена, окупаемость и доходность объекта); от кадрового агентства (аттестованный заемщик, инициатор или преемник бизнеса); от юридической компании (структурированная сделка с кредитором, инвестором или покупателем объекта); от страховой компании (стоимость страхования рисков банкротства объекта, невозврата инвестиций и неполучения прибыли); от управляющей и аудиторской компании (стоимость мониторинга управления и финансового контроля объекта). Бизнес-планы, модели и карты – не содержат раздела «гарантии инвесторам (покупателям)». Гарантийные паспорта содержат важные разделы: рейтинг (0-100 баллов), класс гарантий (A B C D), группа рисков (A AA AAA AAA+), состав экспертов и гарантов и т.д.

Что подтверждает и что гарантирует паспорт?

Гарантийный паспорт подтверждает, что объект инвестиций – гарантийный, т.е. лицо, привлекающее финансирование (заемщик, инициатор проекта или преемник бизнеса) и объект инвестиций (start up проект, действующий или продаваемый бизнес):

- прошли подготовку к финансированию (к продаже) у гаранта сделки;
- готовы к заключению гарантийной сделки (с кредитором, инвестором или с покупателем готового бизнеса);

Гарантийный паспорт подтверждает:

- объект инвестиций может быть принят на гарантийную поддержку и обслуживание рядом компаний-гарантов;

- в объект инвестиций можно безопасно вложить деньги, не работать и получать гарантированный доход;

Кто подтверждает и гарантирует:

- Оценочная компания подтверждает: финансовые документы по объекту проверены. Подтверждена: рыночная стоимость объекта, оценочная стоимость объекта, продажная цена объекта, окупаемость объекта и доходность объекта;
- Кадровое агентство подтверждает: по объекту найден и подобран преемник бизнеса (продажа готового бизнеса), аттестован на профессиональную пригодность заёмщик или инициатор проекта (кредитование или проектное финансирование);
- Юридическая компания подтверждает: юридические документы по объекту проверены. Сделка структурирована, утвержден состав участников сделки; риски, функции и обязательства перераспределены между участниками сделки;
- Страхования компания гарантирует возврат инвестиций и получения прибыли. Кредиторам, инвесторам и покупателям предлагается программа страхования и перестрахования (за рубежом) инвестиционных рисков объекта;
- Управляющая компания подтверждает: по объекту требуется/не требуется помощь/поддержка/сопровождение со стороны управляющей компании; Кредиторам, инвесторам и покупателям предлагается программа дистанционного мониторинга управления объекта, с предоставлением еженедельной отчетности;
- Аудиторская компания подтверждает: по объекту требуется/не требуется ведение бухгалтерии/финансового контроля. Кредиторам, инвесторам и покупателям предлагается программа финансового контроля, с предоставлением отчетности;

Как заказывается и составляется гарантийный паспорт?

Составление гарантийного паспорта по версии онлайн проводится дистанционно, на основе договора услуг между заказчиком (заемщиком, инициатором, продавцом объекта) и гарантом сделки (группой экспертов и гарантов). Заказчик услуг (инициатор проекта или продавец готового бизнеса) самостоятельно выбирает гаранта сделки. Для выбора гаранта сделки достаточно набрать в любом поисковике в сети интернет: «заказать гарантийный паспорт объекта инвестиций по версии онлайн». В рамках договора услуг Заказчик передает гаранту юридические и финансовые документы по проекту (объекту) и дистанционно проходит одно аналитическое интервью с экспертом гаранта. Для составления гарантийного паспорта объекта инвестиций по версии онлайн гаранты сделок используют собственные ноу-хау и запрограммированный искусственный интеллект (ИИ). Искусственный интеллект анализирует: персональные данные заказчика услуг; данные присланных по электронной почте, документов по объекту инвестиций; оценивает риски, сильные/слабые места, выстраивает рыночные перспективы и возможности по реализации объекта и получения прибыли. В процессе обработки данных, искусственный интеллект составляет бизнес прогноз и моделирует разные сценарии и варианты развития событий в будущем. По результатам работы искусственного интеллекта, эксперты организации-гаранта сделки диверсифицируют риски, распределяют функции и обязательства между участниками сделки, назначают главное ответственное лицо за реализацию объекта (директор/ главный бухгалтер или преемник готового бизнеса), формируют необходимый состав компаний по гарантийному обслуживанию объекта и составляют гарантийный паспорт.

Составление гарантийного паспорта по версии офлайн проводится следующим образом. Заказчик услуг (инициатор проекта или продавец готового бизнеса) самостоятельно выбирает гаранта сделки. Для выбора гаранта сделки по версии офлайн достаточно набрать в поисковике в сети интернет: «документы от гаранта для сделки с частным инвестором» и выбрать любую организацию, которая готовит такие документы. Далее, заказчик услуг очно (лично) заключает с гарантом сделки договор на подготовку проекта к финансированию (или на подготовку объекта к продаже). Результатом подготовки объекта инвестиций к финансированию (или к продаже) по договору услуг является предоставление гарантийного паспорта объекта инвестиций и полного комплекта подтверждающих документов от гаранта для сделки с частным инвестором. В рамках договора услуг Заказчик передает гаранту все имеющиеся юридические и финансовые документы по проекту (объекту) и очно (лично) проходит ряд интервью с экспертами гаранта. В ходе интервью с экспертами гаранта, заказчик услуг (или доверенное лицо) рассказывает экспертам гаранта как будет работать его проект (работает продаваемый бизнес), сколько прибыли будет приносить проект (приносит продаваемый объект), откуда будут приходить клиенты (приходят клиенты в продаваемом бизнесе) и т. д. Гарант сделки проверяет документы по объекту, анализирует интервью с заказчиком услуг и составляет гарантийный паспорт объекта инвестиций (проекта или готового бизнеса). В паспорте указываются важные параметры: рыночная стоимость объекта, оценочная стоимость объекта, продажная цена объекта, доходность и окупаемость объекта; директор/главный бухгалтер (преемник бизнеса) и его квалификация; состав экспертов: оценочная, юридическая, кадровая компания; гарант сделки (страховая компания); условия заключения сделки (финансирования проекта или покупки готового бизнеса), стоимость и варианты гарантийного обслуживания объекта: управляющая и аудиторская компания. К гарантийному паспорту объекта инвестиций (проекта или готового бизнеса) по версии офлайн комплектом идут подтверждающие документы от ряда компаний (экспертов и гарантов) для сделки с частным инвестором: оценка стоимости объекта (оценочная компания); кадровая аттестация инициатора проекта или преемника бизнеса (кадровое агентство); структурирование сделки с частным инвестором (юридическая организация); программа страхования рисков объекта (страховая компания); программа мониторинга управления (сопровождения) объекта (управляющая компания); программа финансового контроля (сопровождения) объекта (аудиторская компания).

Как происходит составление гарантийного паспорта при продаже готового бизнеса?

Главный акцент при составлении гарантийного паспорта по готовому (продаваемому бизнесу) делается на подборе и назначении преемника бизнеса. Преемник бизнеса – лицо, принимающее на себя функции управляющего партнера. Преемником обычно остается бывший владелец, действующий директор, или новый менеджер, которого подбирает и назначает гарант сделки. С 2023 года в России более 80% всех сделок купли-продажи объектов (бизнесов) проходят с участием преемников бизнесов и гарантов сделок. Объекты (бизнесы), которые не имеют преемников и гарантов сделок - не допускаются до торгов (платформ) на рынке. По таким объектам инвесторам предлагается рисковать деньгами и работать самим. Такие объекты (бизнесы) – мало кому интересны и долго продаются вне гарантийно-инвестиционного рынка. Частным инвесторам интересны только гарантийные объекты. Все риски по гарантийным объектам на себя принимают - гаранты сделок, а деньги зарабатывают - преемники бизнесов. Поэтому, гарантийных объектов в продаже – всегда мало, и на них всегда повышенный спрос на рынке.

Где размещаются гарантийные паспорта объектов инвестиций?

Все гарантийные паспорта объектов (бизнесов) бесплатно размещаются на гарантийных платформах для поиска и привлечения инвесторов (покупателей). Инициатору проекта или продавцу готового бизнеса достаточно назвать инвестору (покупателю) свои ФИО и 4-х значный ID номер объекта на гарантийной платформе и инвестор (покупатель) может скачать паспорт объекта и ознакомиться с условиями инвестирования (покупки) и гарантийного обслуживания объекта после покупки. Гарантийный паспорт буквально подтверждает инвестору (покупателю) следующее: объект (бизнес) готов к финансированию (к продаже), по объекту аттестован инициатор проекта (или подобран и назначен преемник бизнеса), гарант сделки готов предоставить инвестору (покупателю) защиту инвестиций и сопроводить объект после покупки.

Как быть уверенным в положительном результате за свои деньги?

Гарантийные паспорта объектов инвестиций предоставляются всем заказчикам услуг, по любым объектам инвестиций и отличаются только конечным результатом - стоимостью гарантий и гарантийного обслуживания. Например, один и тот же объект могут представлять 2 разных инициатора проекта. У разных инициаторов будет разная благонадежность, компетентность, знания, навыки и умения. Одному заказчику услуг требуется помощь, поддержка и сопровождение от одних организаций, а другому от других. Размер помощи, поддержки и сопровождения по двум разным заказчикам услуг также будет – разный. Соответственно, это повлияет на конечный результат - стоимость страхования рисков и стоимость гарантийного обслуживания объекта со стороны управляющей, аудиторской, кадровой и юридической организаций. Кадры (заказчик услуг) – решают все. Стоимость услуг компаний-гарантов в паспорте объекта – определяет положительный результат для заказчика услуг.

Какие бывают гарантийные паспорта на рынке и сколько они стоят?

На рынке бывают 2 вида гарантийных паспортов: онлайн или офлайн версия.

Стоимость гарантийного паспорта по версии онлайн, на рынке составляет – от 120.000 рублей, срок изготовления – до пяти дней. Гарантийный паспорт версии онлайн содержит 20 страниц формата А4 выводов и рекомендаций экспертов: оценочной, юридической и кадровой компании; предварительную стоимость страхования рисков объекта; предварительную стоимость мониторинга управления и финансового контроля со стороны управляющей и аудиторской компании.

Стоимость гарантийного паспорта по версии офлайн (с полной экспертизой объекта) на рынке составляет до 500.000 рублей, срок изготовления – до 14 дней. Версия гарантийного паспорта офлайн комплектуется полным комплектом сопроводительных документов: оценка стоимости объекта (оценочная компания), кадровая аттестация преемника бизнеса (кадровое агентство), структурирование сделки (юридическая компания), программа страхования рисков (страховая компания), программа мониторинга управления (управляющая компания), программа финансового контроля (аудиторская компания).

Заказывая и получая гарантийный паспорт у партнеров гарантийной платформы: паспорт автоматически выходит на гарантийно-инвестиционный рынок с гарантийным предложением; объект инвестиций автоматически рассматривают более 120 крупных частных инвесторов и покупателей; сделки заключаются быстро и на выгодных для инициатора проекта (продавца бизнеса) условиях.

Термины и определения

Объект инвестиций – бизнес или иной актив, в который можно вложить деньги с целью получения дохода.

Гарантийный объект инвестиций – бизнес или актив, в который можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход.

Виды гарантийных объектов инвестиций - Start Up проекты, действующие или продаваемые бизнесы, прошедшей подготовку к привлечению финансирования и заключению гарантийной сделки, обеспеченные гарантиями возврата инвестиций и получения прибыли, и находящиеся на гарантийном обслуживании в компаниях-гарантах. Все инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства, по гарантийным объектам инвестиций на себя принимают гарантийные центры и компании-гаранты.

Инвестиционные риски – совокупность факторов, под воздействием которых складывается вероятность возникновения непредвиденных финансовых потерь в условиях неопределенности результатов инвестиционной деятельности или вероятность полного или частичного недостижения результатов осуществления инвестиций.

Основные виды инвестиционных рисков:

- Рыночные риски: снижение цены актива, банкротство компании, невыплата дивидендов.
- Нерыночные риски: состояние экономики, инфляция, снижение ключевой ставки, геополитическая обстановка, изменение правовых норм и т. п.

Дефолт - неспособность физического или юридического лица выполнять свои финансовые обязанности, а именно выплатить проценты по займу или погасить основную часть долга.

Банкротство - неспособность физического или юридического лица платить по обязательствам: начислять зарплату, выходные пособия, рассчитываться с контрагентами.

Принципал – лицо, привлекающее финансирование: заемщик, инициатор проекта, продавец готового бизнеса.

Бенефициар – лицо, предоставляющее финансирование: кредитор, частный инвестор, прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Гарант – лицо, принимающее на себя инвестиционные риски и предоставляющее гарантии: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли.

Гарантийная сделка – сделка с участием Принципала (лица, привлекающего финансирование), Гаранта и Бенефициара (лица, предоставляющего финансирование).

Предмет гарантийной сделки:

- Гарант принимает на себя инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства объекта инвестиций, и предоставляет Бенефициару гарантии качества объекта инвестиций, гарантии реализации объекта инвестиций, гарантии возврата инвестиций и гарантии получения прибыли от компаний-гарантов;
- Бенефициар заключает договора с компаниями-гарантами, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов по гарантийному обслуживанию объекта инвестиций, и предоставляет финансирование Принципалу;
- Принципал принимает на себя функциональные и юридические обязательства по реализации объекта инвестиций и получает финансирование от Бенефициара;

Гарант сделки — третья сторона, которая следит за исполнением финансово-правовых обязательств между участниками сделки. Гарант сделки нужен, чтобы обеспечить безопасность и надежность сделки, исключить риск мошенничества и невыполнения сторонами своих обязательств. Гарантом сделки может выступать физическое лицо, компания, банк, государство. Важно, чтобы у него было достаточно ресурсов для покрытия обязательств и чистая деловая репутация. Нарушение гарантом норм законодательства и условий договора влечет гражданскую, материальную и уголовную ответственность.

Независимая Гарантийная Организация (НГО) – организация, которая готовит объекты инвестиций к финансированию, заключает гарантийные сделки и занимается гарантийным обслуживанием объектов инвестиций. В экспертный состав НГО входят страховые, управляющие, аудиторские, оценочные, кадровые и юридические компании-гаранты, из числа в ТОП 30 РА Эксперт в своих сегментах рынков. На этапе подготовки к финансированию, клиентами НГО являются заемщики или инициаторы проектов, которые не имеют залога и поручительства для привлечения частного финансирования. НГО проводит аудит, оценку и экспертизу объектов инвестиций, принимает на себя все риски дефолта и банкротства объектов инвестиций и предоставляет инвесторам гарантии и поручительства на основании договором страхования рисков, мониторинга управления и финансового контроля. На практике, лица, у которых имеется залог или поручительство идут за кредитом в банк, а лица, не имеющие залога и поручительства обращаются в НГО, и предоставляют инвесторам и кредиторам гарантии возврата инвестиций и получения прибыли.

Виды гарантийных сделок:

- **Сделка венчурного инвестирования** - соглашение о вложении денег в инновационный бизнес, заключенное между: Инвестором – Гарант сделки - Компанией, где Инвестор получает долю в бизнесе: может претендовать на часть прибыли, по предварительному соглашению может голосовать на совете директоров и участвовать в стратегических решениях. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка небанковского проектного финансирования** – соглашение о вложении денег в инвестиционный проект, заключенное между: Инвестором – Гарантом сделки - SPV или SPE (Special purpose vehicle/entity) - компанией специального назначения, целями создания которой являются реализация и обслуживание определенного проекта. В основном SPV создаются для конкретной сделки, где выступают в роли заемщика, приобретая определенные права собственности или обязательства от Бенефициара проекта. Риски дефолта и банкротства SPV на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка прямых инвестиций** – соглашение о вложении денег в действующий бизнес, заключенное между: Инвестором – Гарантом сделки - Компанией, где Инвестор приобретает долю в размере не менее 10% от уставного капитала с целью получения в будущем дохода от деятельности Компании. При таком значительном вкладе в активы Инвестор может самостоятельно или через своего представителя участвовать в управлении Компанией, влиять на принимаемые решения. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);

- **Сделка купли-продажи готового бизнеса** – соглашение о вложении денег в готовый бизнес, заключенное между: Покупателем – Гарантом сделки – Продавцом, в котором объектом сделки является готовый бизнес, выставленный на продажу, ведущий стабильную хозяйственную деятельность и не требующий дополнительных вложений в обеспечение деятельности в результате перехода права собственности. Риски дефолта и банкротства готового бизнеса на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка кредитования** – соглашение о предоставлении кредита, заключенное между Кредитором – Гарантом сделки – Заемщиком, в котором Кредитор предоставляет Заемщику кредит в рублях, на основании заключенного кредитного договора, а Заемщик обязуется уплатить проценты на полученную денежную сумму в порядке и в сроки, предусмотренные в кредитном договоре. Риски дефолта и банкротства Заемщика по кредитному договору на себя принимает Гарант сделки, на основании: Соглашения о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); Договора страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ); Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договора мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ); Договора финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- **Сделка краудлендинга** – соглашение о коллективном кредитовании объекта инвестиций, заключенное между: Кредитор – Гарант сделки – Эмитент, в котором Кредиторы предоставляют Эмитенту кредиты в рублях, на основании заключенного договора коллективного кредитования, а Эмитент обязуется уплатить проценты на полученную денежную сумму в порядке и в сроки, предусмотренные в кредитном договоре. Краудлендинг больше похож на классическое кредитование. Только вместо банков кредиторами выступают частные лица. Риски дефолта и банкротства Эмитента на себя принимает оператор платформы, на основании Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ), заключенного с двумя платежеспособными лицами со стороны владельцев бизнеса.
- **Сделка краундвестинга** – соглашение о коллективном инвестировании в Компанию, заключенное между: Инвесторами – Гарантом сделки – Компанией, в котором Инвесторы покупают разные размеры долей в Компании и получают право на часть прибыли, пропорционально размеру вложенных денег в Компанию. Риски дефолта и банкротства Компании на себя принимает оператор платформы, на основании Договора поручительства (ст. 361-367 ГК РФ), заключенного с двумя платежеспособными лицами со стороны владельцев бизнеса.

Гарантийный центр – независимая гарантийная организация (НГО), выполняющая функции: куратора на этапе подготовки объекта инвестиций к финансированию; оператора на этапе заключения гарантийной сделки; единого окна на этапе гарантийного обслуживания объекта инвестиций. НГО диверсифицирует риски объектов инвестиций, предоставляет гарантии инвесторам и обслуживает гарантийные объекты инвестиций. Деятельность НГО строится на контрактной основе с страховыми, управляющими, аудиторскими, оценочными, кадровыми и юридическими компаниями-гарантами, входящими в ТОП 30 РА Эксперт.

Деятельность гарантийных центров регламентируется ГК РФ:

- **Проведение аудита, оценки и экспертизы** объектов инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Диверсификация рисков объектов инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Подготовка пакета гарантийных предложений (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Предоставление сопроводительных документов для заключения гарантийной сделки (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Содействие в поиске и привлечении финансирования (ст. 779 ГК РФ);
- **Заключение гарантийных сделок:**
 - ✓ Соглашение о независимой гарантии (ст. 368 – 379 ГК РФ);
 - ✓ Договор страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ);

- ✓ Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- **Предоставление гарантий:**
 - ✓ Качества объекта инвестиций (ст. 470 ГК РФ);
 - ✓ Реализации объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ Возврата инвестиций (ч.3 ст. 368 ГК РФ, ст. 927-970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ);
 - ✓ Гарантий получения прибыли (ст. 970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ, ст. 779 ГК РФ);
- **Гарантийное обслуживание объектов инвестиций** (ч.3 ст. 368 ГК РФ, ст. 927-970 ГК РФ, ст. 361-367 ГК РФ, ст. 779 ГК РФ);

Виды гарантийных центров: государственные (институты развития), коммерческие (центры защиты инвестиций), некоммерческие (союзы и сообщества независимых гарантов), виртуальные (операторы платформ с лицензией Центробанка).

Экспертный состав гарантийного центра: страховая, управляющая, аудиторская, оценочная, кадровая и юридическая компания-гарант из числа ТОП 30 РА Эксперт.

Выбор гарантийного центра и оплату услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию осуществляет лицо, привлекающее финансирование: заемщик, инициатор проекта, продавец готового бизнеса.

Работы гарантийного центра по заключению гарантийной сделки и услуги компаний-гарантов по гарантийному обслуживанию объекта инвестиций производит лицо, предоставляющее финансирование. кредитор, частный или прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Компании-гаранты – страховые, управляющие, аудиторские, кадровые, оценочные и юридические организации, входящие в экспертный состав гарантийных центров.

Требования к компаниям-гарантам: 15 лет стажа работы на рынке, безупречная репутация и надежность, отраслевой рейтинг не ниже ТОП 30 РА Эксперт.

Гарантийное обслуживание – комплекс мероприятий по гарантийной поддержке и сопровождению объекта инвестиций, проводимый компаниями-гарантами на основании договорных обязательств и соглашений с лицом, предоставляющим финансирование и гарантийным центром.

Защита инвестиций – предусмотренный законом ряд юридических, технических, организационных и правовых и правовых действий, целью которых является обеспечение условий, способствующих сохранности капиталовложений инвестора, а также прав инвесторов на вложенные средства и получение законной прибыли.

Основные виды деятельности гарантийного центра:

1. **Подготовка к финансированию**
2. **Поиск финансирования**
3. **Заключение гарантийной сделки**
4. **Гарантийное обслуживание**

Работа гарантийных центров строится на коммерческой основе. Заказчиками услуг гарантийного центра выступают лица, привлекающие и предоставляющие финансирование. На этапе подготовки к финансированию и поиска финансирования заказчиками услуг гарантийного центра являются лица, привлекающие финансирование (заемщики, инициаторы проектов, продавцы готового бизнеса). На этапе заключения гарантийной сделки и гарантийного обслуживания объектов инвестиций заказчиками услуг выступают лица, предоставляющие финансирование (кредиторы, частные и прямые инвесторы, покупатели готового бизнеса).

1. **Подготовка объекта инвестиций к финансированию:**

- **Лицо, привлекающее финансирование** заключает договор с Гарантийным центром, на оказание услуг по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.
- **Гарантийный центр оказывает услуги двумя способами и вариантами:** Express (онлайн) и Standard (офлайн).

Подготовка к финансированию по версии Express проводится в режиме онлайн экспертами гарантийного центра.

Подготовка к финансированию по версии Standard проводится в режиме офлайн: страховыми, управляющими, аудиторскими, кадровыми, оценочными и юридическими организациями, входящими в ТОП 30 РА Эксперт.

Подготовка к финансированию в режиме онлайн:

- ✓ Дистанционная (онлайн) оценка, аудит, экспертиза объекта инвестиций со стороны независимой гарантийной организации;
- ✓ Диверсификация рисков с акцентом на один из инструментов защиты инвестиций: страхование инвестиций, мониторинг управления или финансовый контроль;
- ✓ Расчет предварительной стоимости гарантий, гарантийной поддержки и гарантийного сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов;
- ✓ Разработка и выдача гарантийного паспорта объекта инвестиций онлайн версии, с присвоением статуса «гарантийный объект инвестиций»;

Подготовка к финансированию в режиме офлайн:

- ✓ Проведение персонифицированного аудита, экспертизы и оценки объекта инвестиций со стороны страховой, управляющей, аудиторской, кадровой, оценочной и юридической компаний-гарантов;
- ✓ Подготовка кадров – комплексная процедура, включающая в себя: посещение Заказчиком услуг в Москве нескольких компаний – партнеров Исполнителя; Кадровая аттестация руководителя; Анализ, обработка полученных данных; Составление комплекта отчетных документов;
- ✓ Подготовка инвестиционного проекта – комплексная процедура, включающая в себя: посещение Заказчиком услуг в Москве нескольких компаний – партнеров Исполнителя; проведение согласований с экспертами по объекту инвестиций, с использованием современных инструментов, методов и технологий; анализ и экспертная обработка полученных данных;
- ✓ Диверсификация рисков с акцентом на один из инструментов защиты инвестиций: страхование инвестиций, мониторинг управления, финансовый контроль;
- ✓ Расчет точной стоимости гарантий, гарантийной поддержки и гарантийного сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов;
- ✓ Оформление пакета гарантий: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли;
- ✓ Составление комплекта сопроводительных документов: оценка стоимости, юридическое структурирование, программа страхования рисков, программа мониторинга управления, программа финансового контроля;
- ✓ Разработка и выдача гарантийного паспорта объекта инвестиций версии офлайн, с присвоением статуса «гарантийный объект инвестиций»;

2. Поиск и привлечение финансирования

Гарантийные объекты инвестиций интересны всем кредиторам, частным инвесторам и покупателям готовых бизнесов. В любой гарантийный объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход. Поэтому,

большинство лиц, предоставляющих финансирование вкладывают свои деньги только в гарантийные объекты инвестиций, представленные на рынке.

Справочная информация:

По данным на 2024 год, на инвестиционном рынке России:

- ✓ Аккредитовано более 600 тысяч квалифицированных инвесторов и более 120 крупных частных инвесторов, с размером капитала от 150 млн. рублей;
- ✓ Общий объем денежных средств, задекларированных инвесторами для финансирования малого бизнеса, составляет более 300 млрд. рублей;
- ✓ Представлено более 3700 гарантийных объектов инвестиций с объемом привлекаемых инвестиций от 5 млн. рублей;
- ✓ Заключено более 2400 гарантийных сделок на сумму свыше 170 млрд. рублей;

Для того, чтобы объект инвестиций вышел на официальный инвестиционный рынок России, и был представлен всем аккредитованным на рынке инвесторам, необходимо провести определённую работу.

На этапе поиска финансирования, гарантийный центр:

- **Размещает гарантийный паспорт** объекта инвестиций на инвестиционных платформах и в реестрах для поиска и привлечения частного (небанковского) финансирования:
 - ✓ Единый реестр эмитентов операторов инвестиционных платформ с лицензией Центробанка;
 - ✓ Единый реестр квалифицированных заемщиков;
 - ✓ Реестр сделок небанковского проектного финансирования;
 - ✓ Реестр гарантийных объектов инвестиций;
 - ✓ Торговые и инвестиционные площадки профильных институтов развития, инвестиционных клубов и сообществ частных инвесторов России;
- **Проводит переговоры** с потенциальными кредиторами, инвесторами или покупателями, на стороне и в интересах Заказчиков услуг;
- **Подтверждает заинтересованным лицам:** объект инвестиций прошел процедуру подготовки к финансированию и заключению гарантийной сделки; объект инвестиций структурирован и соответствует рыночным и отраслевым стандартам качества; компании-гаранты подтверждают качество объекта инвестиций комплектом сопроводительных документов:
 - ✓ **Кадровое агентство подтверждает:** руководитель успешно прошел кадровую аттестацию и соответствует занимаемой должности; команда готова к реализации объекта инвестиций; в случае необходимости, агентство готово предоставить услуги кадрового сопровождения объекта инвестиций;
 - ✓ **Оценочная компания подтверждает:** экономические показатели объекта инвестиций (рубли, %, месяцы) достоверны и объективны; рыночная стоимость объекта инвестиций соответствует заявленной;
 - ✓ **Юридическая компания подтверждает:** объект инвестиций прошел процедуру структурирования и диверсификации рисков; риски дефолта и банкротства переведены на компании-гаранты; объект инвестиций готов к заключению гарантийной сделки;

На этапе привлечения финансирования, гарантийный центр:

- **Представляет интересы Заказчиков услуг** в любых кредитно-финансовых учреждениях России, включая частных инвесторов и покупателей бизнесов;
- **Предлагает готовые решения по защите инвестиций:**
 - ✓ **Страховая компания** принимает на себя инвестиционные риски и предлагает гарантии возврата инвестиций и получения прибыли на основании договора страхования и перестрахования рисков на Российском и международном страховых рынках. Стоимость гарантии возврата инвестиций и получения прибыли составляет от 1% объёма финансирования;

- ✓ **Управляющая компания** принимает на себя функции мониторинга и сопровождения объекта инвестиций и предлагает гарантии реализации объекта инвестиций на основании договора услуг. Стоимость мониторинга реализации и сопровождения объекта инвестиций составляет от 1% прибыли;
- ✓ **Аудиторская компания** принимает на себя функции контроля целевого расходования финансовых средств и предлагает гарантийную поддержку и сопровождение на основании договора услуг. Стоимость финансового контроля инвестиций со стороны составляет от 1% прибыли;
- **Обсуждает условия заключения гарантийной сделки** с участием гарантийного центра и компаний-гарантов, на взаимовыгодных и безопасных условиях;

3. Заключение гарантийной сделки

Лицо, предоставляющее финансирование обращается в гарантийный центр, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов по заключению гарантийной сделки и гарантийному обслуживанию объекта инвестиций.

Участники гарантийной сделки:

- **Принципал** – лицо, привлекающее финансирование: заемщик, инициатор проекта, продавец готового бизнеса.
- **Бенефициар** – лицо, предоставляющее финансирование: кредитор, частный инвестор, прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.
- **Гарант** – лицо, принимающее на себя инвестиционные риски и предоставляющее пакет гарантий: гарантийный центр и компании-гаранты.

Предмет сделки:

- **Гарант** принимает на себя инвестиционные риски, включая риски дефолта и банкротства объекта инвестиций, и предоставляет Бенефициару пакет гарантий: качества объекта инвестиций, реализации объекта инвестиций, возврата инвестиций и получения прибыли;
- **Бенефициар** заключает договора с гарантийным центром, заказывает и оплачивает услуги компаний-гарантов, и предоставляет финансирование Принципалу;
- **Принципал** переводит инвестиционные риски на Гаранта и получает финансирование от Бенефициара;

Взаимоотношения сторон в гарантийной сделке:

- **Гарант - Бенефициар**
Взаимоотношения Гаранта и Бенефициара закрепляются договорами: независимой гарантии, поручительства, страхования рисков, мониторинга управления, финансового контроля и т. д.
- **Гарант – Принципал**
Взаимоотношения Гаранта и Принципала закрепляются договорами: гарантийной помощи и поддержки от компаний-гарантов; постановки объекта инвестиций в бизнес акселератор или инкубатор и т. д.;
- **Бенефициар – Принципал**
- Взаимоотношения Бенефициара и Принципала закрепляются: учредительным договором; трудовым договором; опционным договором; кредитным или инвестиционным договором; договором купли-продажи готового бизнеса или доли в бизнесе и т. д.;

Варианты договорных взаимоотношений Гарант – Бенефициар:

- Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ);

- Договор страхования рисков (ст. 927-970 ГК РФ);
- Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- Договор мониторинга управления (ст. 779 ГК РФ);
- Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ);
- Договор гарантийного сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
- Договор юридического сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ);
- Договор кадрового обеспечения и подбора кадров (ст. 779 ГК РФ);

Гарантийный центр предоставляет кредиторам и инвесторам 4 вида гарантий:

- ✓ Гарантии качества
- ✓ Гарантии реализации
- ✓ Гарантии возврата инвестиций
- ✓ Гарантии получения прибыли

Гарантии качества и гарантии реализации предоставляются гарантийным центром только за объекты инвестиций, которые прошли подготовку к финансированию в гарантийном центре в режиме офлайн.

Гарантии качества и реализации объекта инвестиций входят в стоимость подготовки объекта инвестиций к финансированию от гарантийного центра.

- ✓ **Гарантия качества объекта инвестиций** - гарантия соответствия объекта инвестиций рыночным и отраслевым стандартам качества. Гарантия качества оформляется гарантийным центром по результатам оценки стоимости объекта инвестиций в оценочной компании, кадровой аттестации руководителя в кадровом агентстве и структурирования сделки в юридической организации. Гарантия качества объекта инвестиций подтверждает реальную рыночную стоимость объекта инвестиций, профессиональную пригодность команды, жизнеспособность и эффективность бизнес-модели и наличие оптимальной схемы финансирования. Гарантия качества объекта инвестиций предоставляется гарантийным центром на основании ст. 469 и 470 ГК РФ. Объект инвестиций, как товар, соответствует требованиям по качеству не только на момент заключения гарантийной сделки, но и в течение конкретного срока реализации (п. 2 ст. 470 ГК РФ). Гарантия качества распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и т.д. Гарантия начинает действовать с момента заключения гарантийной сделки и действует на всем сроке гарантийного обслуживания объекта инвестиций. При возникновении гарантийного случая, гарантийный центр оперативно решает все вопросы, связанные с неисправностью объекта инвестиций.

Гарантию качества объекта инвестиций оплачивает лицо, привлекающее финансирование.

Гарантия качества объекта инвестиций входит в стоимость услуг гарантийного центра по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.

- ✓ **Гарантия Реализации объекта инвестиций** - гарантийная поддержка и сопровождение объекта инвестиций со стороны гарантийного центра, управляющей и аудиторской компаний-гарантов на всем сроке реализации, в режиме 24/7. Гарантия способствует росту и развитию бизнеса и кратному увеличению прибыли. Гарантия распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и т.д. Гарантия Реализации объекта инвестиций предоставляется гарантийным центром на основании ст.

779 ГК РФ – Возмездное оказание услуг. Гарантия Реализации подтверждает, что объект инвестиций будет реализован в любом из вариантов развития событий в будущем, включая случаи полной смены собственников юридического лица (объекта инвестиций). В противном случае, гарантийный центр, выдавший гарантию реализации объекта инвестиций обязан компенсировать бенефициару понесенные им убытки в размере денежных средств, указанном в гарантии.

Гарантию реализации объекта инвестиций оплачивает лицо, привлекающее финансирование.

Гарантия реализации входит в стоимость услуг гарантийного центра по подготовке объекта инвестиций к финансированию и заключению гарантийной сделки.

Если Бенефициар желает купить дополнительные услуги от компаний-гарантов, то это делается в рамках заключения договоров на оказание возмездных услуг с гарантийным центром, или напрямую с каждой из компаний-гарантов;

- ✓ **Услуги по гарантийной поддержке и сопровождению объекта инвестиций** оказываются на основании договора «о мониторинге и сопровождении объекта инвестиций», заключенного между Бенефициаром и управляющей компанией, и составляют от 1% прибыли.
- ✓ **Услуги по бухгалтерскому или аудиторскому сопровождению** объекта инвестиций оказываются на основании договора «о финансовом контроле целевого расходования денежных средств», заключенного между Бенефициаром и аудиторской организацией, и составляет от 1% прибыли.

Гарантии возврата инвестиций и получения прибыли не входят в стоимость подготовки объекта инвестиций к финансированию, и предоставляются Бенефициару от гарантийного центра за дополнительную плату.

- ✓ **Гарантия возврата инвестиций** – независимая гарантия, поручительство или страхование рисков, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия возврата инвестиций предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков объекта инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Гарантия возврата инвестиций содержит сведения о Гаранте (страховой компании, выдавшей гарантию), Бенефициаре (выгодоприобретателе при наступлении случаев использования гарантии), Принципале (фактическом исполнителе), дате выдачи и срок действия гарантии, описывает обязательство, исполнение которого обеспечивается гарантией, денежную сумму выплаты, а также обстоятельства, при которых данная выплата будет проведена. В случае наступления гарантийного или страхового случая, Гарант выплачивает денежные средства Бенефициару в размере, указанном в гарантии.

Гарантию возврата инвестиций оплачивает Бенефициар – лицо, предоставляющее финансирование.

Стоимость гарантии возврата инвестиций от Российской или международной страховой компании составляет от 1% объёма инвестиций.

- ✓ **Гарантия получения прибыли** - независимая гарантия, договор поручительства или договор страхования рисков, предоставляемые страховой компанией, гарантийным центром или компаниями-гарантами, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя

страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия получения прибыли предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Страховщик гарантирует, что страхователь получит запланированный размер прибыли от реализации объекта инвестиций, а управляющая компания обязуется помочь предпринимателю и сопровождать проект на всем сроке реализации. В случае, если страхователь не получит запланированный размер прибыли, то страховщик выплатит страхователю денежную компенсацию в размере, указанном в гарантии.

Гарантию получения прибыли оплачивает Бенефициар – лицо, предоставляющее финансирование.

Стоимость гарантии получения прибыли от Российской и международной страховой компании составляет от 5% прибыли.

4. Гарантийное обслуживание объекта инвестиций

Гарантийный центр выполняет функции «Единого окна» по гарантийному обслуживанию объектов инвестиций:

- ✓ Контроль исполнения гарантийных договоров.
- ✓ Решение вопросов, связанных с наступлением гарантийных или страховых случаев, включая вопросы возмещения убытков.
- ✓ Мониторинг управления объекта инвестиций.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о ходе реализации объекта инвестиций.
- ✓ Финансовый контроль объекта инвестиций.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о целевом расходовании финансовых средств.
- ✓ Помощь предпринимателю в развитии бизнеса.
- ✓ Предоставление Бенефициару ежемесячных отчетов о росте рыночной стоимости объекта инвестиций.

Пакет сопроводительных документов от компаний-гарантов для привлечения финансирования и заключения гарантийной сделки: оценка стоимости объекта инвестиций, кадровая аттестация команды, структурирование сделки, программа страхования рисков, программа мониторинга управления, программа финансового контроля, системный аналитический отчет, бизнес прогноз, гарантийный паспорт объекта инвестиций. Компании-исполнители: Страховая, Управляющая, Аудиторская, Кадровая, Оценочная, Юридическая организация, Центр системной обработки и аналитики информации, Центр Бизнес Прогнозирования, Независимая Гарантийная Организация.

Сопроводительные документы заказывает, оплачивает и получает сторона, привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта или продавец готового бизнеса.

Пакет гарантийных документов от компаний-гарантов для лиц, предоставляющих финансирование: Договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ); Соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст.368 – 379 ГК РФ); Договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); Договор мониторинга управления и сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ); Договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ). Компании-гаранты: Независимая гарантийная организация, Страховая, Управляющая, Аудиторская, Юридическая организация.

Гарантийные документы заказывает, оплачивает и получает сторона, предоставляющая финансирование: кредитор, частный или прямой инвестор, покупатель готового бизнеса.

Гарантийный паспорт объекта инвестиций – основной IR (Investor Relations) документ, содержащий информацию о видах и стоимости защиты инвестиций, гарантийной поддержке и сопровождения объекта инвестиций со стороны страховой, управляющей, аудиторской, оценочной, кадровой и юридической компаний-гарантов. Документ, объемом 10-15 страниц, представляется потенциальным кредиторам, частным инвесторам и покупателям готового бизнеса с целью привлечения финансирования и заключения гарантийной сделки.

Назначение гарантийного паспорта:

- С помощью гарантийного паспорта, лицо привлекающее финансирование может быстро и выгодно получить кредит, продать готовый бизнес, привлечь частного инвестора в проект или в действующий бизнес.
- На основании гарантийного паспорта объекта инвестиций, лицо предоставляющее финансирование может выгодно и безопасно вложить деньги в объект инвестиций и гарантировано получить доход.
- На основании гарантийного паспорта, компании-гаранты предоставляют услуги по защите инвестиций: договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ); соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ); договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ); договор мониторинга управления и сопровождения объекта инвестиций (ст. 779 ГК РФ); договор финансового контроля (ст. 779 ГК РФ) и т.д.

Гарантийный паспорт заказывает, оплачивает и получает сторона, привлекающая финансирование: заемщик, инициатор проекта, владелец или продавец бизнеса.

Услуги компаний-гарантов, представленные в гарантийном паспорте, заказывает, оплачивает и получает сторона, предоставляющая финансирование: кредитор, частный инвестор или покупатель готового бизнеса.

Гарантийные паспорта объектов инвестиций имеют две версии онлайн и офлайн. Паспорта по версии онлайн составляются дистанционно и не требуют идентификации личности Заказчика услуг. Паспорта по версии офлайн составляются, по результатам прохождения Заказчиками услуг в Москве, ряда собеседований и интервью с руководителями ведущих компаний-гарантов. Гарантийный паспорт по версии онлайн является презентационным, ознакомительным, и содержит предварительные расчеты стоимости гарантий, гарантийной поддержки и сопровождения объекта инвестиций от компаний-гарантов. Гарантийный паспорт по версии офлайн содержит детальные, окончательные расчеты, и позволяет заключить гарантийную сделку в кратчайшие сроки. На рынке, версия паспорта онлайн в несколько раз ниже по стоимости версии паспорта офлайн.

Гарантийный паспорт (версия онлайн) разрабатывается дистанционно, на основании анкетной информации, полученной от лица, привлекающего финансирование. Онлайн версия гарантийного паспорта структурируется по тем же принципам, что и стандартный гарантийный паспорт, при этом в каждом разделе обычно представляется менее подробная и детализированная информация. Такой подход к разработке гарантийного паспорта позволяет сократить сроки и стоимость выполнения работ. Компания-исполнитель: независимая гарантийная организация.

Гарантийный паспорт (версия офлайн) разрабатывается на основе личного интервью лица, привлекающего финансирование с группой экспертов, входящих в состав ведущих компаний-гарантов России. Для посещения всех компаний – гарантов требуется двухдневное личное присутствие лица, привлекающего финансирование в Москве. Разработка стандартного гарантийного паспорта (версия офлайн) - глобальное исследование объекта инвестиций, с предоставлением защиты инвестиций, гарантий инвесторам и гарантийной поддержки объекта инвестиций со стороны компаний-гарантов. Гарантийный паспорт версии офлайн подкреплен пакетом сопроводительных документов от ведущих страховых, управляющих, аудиторских, кадровых, юридических и оценочных организаций, входящих в ТОП 30 РА Эксперт.

Гарантийный паспорт (версия онлайн) содержит информацию:

- **Персональные данные:** ФИО ответственного лица; Дата и место рождения; Контакты; Резюме: образование, квалификация, опыт работы, навыки, умения; Команда: образование, опыт работы, занимаемые должности;
- **Данные по объекту инвестиций:** Наименование объекта инвестиций; Отрасль экономики; Местонахождение бизнеса; Календарные сроки реализации; Корпоративная культура (миссия, цели, задачи); Стратегия роста и развития; Конкурентное преимущество; Расчетные показатели: объем инвестиций в рублях, срок окупаемости в месяцах, доходность в %; Рыночные перспективы и возможности;
- **Гарантии инвесторам:** Рейтинг (0 - 100 баллов). Группа 0 - 25 баллов – низкая кредитоспособность, благонадежность, компетентность главного ответственного лица. Группу 25 - 50 баллов – средняя кредитоспособность, благонадежность, компетентность главного ответственного лица. Группа 50 – 75 баллов – высокая кредитоспособность, благонадежность и компетентность главного ответственного лица. Группа 75 – 100 баллов – максимальная кредитоспособность, благонадежность и компетентность главного ответственного лица.
- **Класс гарантий (А, В, С, D).** А – гарантии частным кредиторам и банкам по кредитным продуктам. В – гарантии частным инвесторам по инвестиционным проектам. С – гарантии прямым инвесторам для действующих бизнесов. D – гарантии покупателям готовых бизнесов.
- **Группа рисков (А, АА, ААА, ААА+).** ААА+ - минимальные риски. Услуги от компаний-гарантов (страхование рисков, мониторинг управления, финансовый контроль) - не обязательны. ААА - умеренные риски. Услуги от компаний-гарантов носят рекомендательный характер. АА - значительные риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в необходимом и достаточном объеме, указанном в гарантийном паспорте. А - высокие риски. Услуги от компаний-гарантов требуются в обязательном порядке, в размере и объеме, указанном в гарантийном паспорте.
- **Состав гарантов** - перечень организаций, принимающих на себя инвестиционные риски и предоставляющих инвестиционные гарантии:
 - ✓ **Страховая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость страхования рисков объекта инвестиций в России: в рублях и в % от объема инвестиций.
Стоимость перестрахования рисков на международном страховом рынке: в рублях и в % от объема инвестиций.
Основание: Договор страхования инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ) и нормы международного страхового права;
 - ✓ **Управляющая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость мониторинга реализации и сопровождения объекта инвестиций со стороны управляющей компании: в рублях и в % от прибыли.
Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Аудиторская компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость финансового контроля объекта инвестиций со стороны аудиторской компании: в рублях и в % от прибыли.
Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Независимая гарантийная организация** (наименование организации).
Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется.
Стоимость независимой гарантии в рублях.
Основание: соглашение о независимой гарантии (ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ);

- ✓ **Независимая гарантийная организация** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Стоимость поручительства в рублях. Основание: договор поручительства (ст. 361-367 ГК РФ);
- **Общая стоимость гарантий:** в рублях и в % от объема инвестиций и от прибыли;
- **Обеспечение инвестиций:** независимая гарантия, договор страхования рисков, договор поручительства, договор возмездного оказания услуг;
- **Срок действия гарантийного обслуживания** – в месяцах;
- **Состав партнеров** - перечень организаций, необходимых для успешной и эффективной реализации объекта инвестиций:
 - ✓ **Юридическая компания** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Юридическое сопровождение: в рублях и в % от прибыли. Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Кадровое агентство** (наименование организации). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Кадровое сопровождение: в рублях и в % от прибыли. Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
 - ✓ **Прочие услуги для бизнеса:** бизнес-акселератор, бизнес-инкубатор, образовательный центр ... (наименование организаций). Рекомендованный формат участия: требуется/не требуется. Стоимость в рублях и в % от прибыли. Основание: Договор возмездного оказания услуг (ст. 779 ГК РФ);
- **Стоимость поддержки и сопровождения** в рублях и в % от прибыли;
- **Формат гарантийной сделки** - венчурные инвестиции, небанковское проектное финансирование, прямые инвестиции, долевое финансирование, кредитование, купля-продажа готового бизнеса.
- **Гарантийная организация** – организация, проводившая оценку объекта инвестиций и выдавшая гарантийный паспорт;

Гарантийный паспорт (версия онлайн) подтверждает:

- Объект инвестиций прошел экспресс оценку в независимой гарантийной организации;
- Объект инвестиций имеет все необходимые расчетные показатели стоимости гарантий, гарантийной поддержки и сопровождения со стороны компаний-гарантов.
- Объект инвестиций готов к получению финансирования и заключению гарантийной сделки;
- В объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход;

В гарантийном паспорте версии онлайн предлагаются три степени защиты инвестиций:

- **Зеленый цвет – минимальные риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно справится с реализацией объекта инвестиций и получит прибыль без сторонней помощи и поддержки. Гарантии возврата инвестиций и получения прибыли от компаний-гарантов имеют начальные значения: от 1% объема финансирования и от 1% от прибыли объекта инвестиций.
- **Желтый цвет – умеренные риски.** Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций на усмотрение лиц, предоставляющих финансирование. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 10% объема привлекаемого финансирования и до 15% прибыли объекта инвестиций.
- **Красный цвет – высокие риски.** Лицо, привлекающее финансирование, самостоятельно не справится с реализацией объекта инвестиций и не сможет получить прибыль от реализации объекта инвестиций без сторонней помощи и поддержки. Участие компаний-партнеров в реализации объекта инвестиций - обязательное. Стоимость гарантий и гарантийного сопровождения от компаний-гарантов составляет до 20% объема привлекаемого финансирования и до 30% прибыли объекта инвестиций.

Гарантийный реестр – единая база данных гарантийных объектов инвестиций. Реестр не является инвестиционной платформой и не предназначен для сбора денежных средств или заключения инвестиционных сделок. В реестре бесплатно размещаются гарантийные паспорта инвестиционных проектов, действующих или продаваемых бизнесов. Доступ до просмотра реестра имеют аккредитованные в реестре: кредиторы, частные и прямые инвесторы, покупатели бизнесов. Доступ до размещения информации в реестре имеют аккредитованные партнеры: независимые гарантийные организации. По данным на 2023 год в реестре аккредитовано более 120 крупных частных инвесторов, с капиталом от 150 млн. рублей; представлено более 3700 гарантийных паспортов объектов инвестиций, стоимостью от 10 млн. рублей; более 2400 гарантийных паспортов находятся в режиме CLOSED (сделка закрыта).

Инвестиционная гарантия – письменное обязательство Гаранта перед Бенефициаром за гарантийный объект инвестиций, которое гарантирует выполнение всех обязательств, прописанных в контракте. Инвестиционная гарантия может иметь форму: договора поручительства ст. 361-367 ГК РФ, соглашения о независимой гарантии ч.3 ст. 368 – 379 ГК РФ и договора страхования рисков ст. 927-970 ГК РФ. Наиболее распространенными видами инвестиционных гарантий являются – гарантия возврата инвестиций и гарантия получения прибыли, которые выдаются гарантийными центрами и компаниями-гарантами: страховыми, управляющими, аудиторскими, оценочными, кадровыми и юридическими организациями. Для оформления инвестиционных гарантий, объект инвестиций проходит оценку, экспертизу и аудит в гарантийном центре и получает гарантийную поддержку и сопровождение от компаний-гарантов. Инвестиционные гарантии от гарантийных центров принимаются любыми кредитно-финансовыми учреждениями и частными инвесторами на территории России и дружественных стран. Инвестиционные гарантии минимизируют риски дефолта и банкротства объектов инвестиций, и необходимы инициаторам проектов, руководителям действующих бизнесов и продавцам готовых бизнесов, в качестве подтверждения, что в объект инвестиций можно выгодно и безопасно вложить деньги и гарантировано получить доход. С помощью инвестиционных гарантий, лица, привлекающие финансирование: быстро и легко получают кредиты в банках, привлекают частных инвесторов в проекты и продают готовые бизнесы.

Пакет гарантий от гарантийного центра включает в себя: гарантия качества объекта инвестиций, гарантия реализации объекта инвестиций, гарантия возврата инвестиций и гарантия получения прибыли:

- **Гарантия качества объекта инвестиций** - гарантия соответствия объекта инвестиций рыночным и отраслевым стандартам качества. Гарантия качества оформляется гарантийным центром по результатам оценки стоимости объекта инвестиций в оценочной компании, кадровой аттестации руководителя в кадровом агентстве и структурирования сделки в юридической организации. Гарантия качества объекта инвестиций подтверждает реальную рыночную стоимость объекта инвестиций, профессиональную пригодность команды, жизнеспособность и эффективность бизнес-модели и наличие оптимальной схемы финансирования. Гарантия качества объекта инвестиций предоставляется гарантийным центром на основании ст. 469 ГК РФ. Объект инвестиций, как товар, соответствует требованиям по качеству не только на момент заключения гарантийной сделки, но и в течение конкретного срока реализации (п. 2 ст. 470 ГК РФ). Гарантия качества распространяется на все случаи возможных неисправностей объекта инвестиций: управленческие, маркетинговые, кадровые, технологические, юридические, бухгалтерские и т.д. Гарантия начинает действовать с момента заключения гарантийной сделки и действует на всем сроке гарантийного обслуживания объекта инвестиций. При возникновении гарантийного случая, гарантийный центр оперативно решает все вопросы, связанные с неисправностью объекта инвестиций.

- Гарантия Реализации объекта инвестиций** – гарантия поддержки и сопровождения объекта инвестиций со стороны гарантийного центра, управляющей и аудиторской компаний-гарантов на всем сроке реализации объекта инвестиций, в режиме 24/7. Гарантия способствует росту и развитию бизнеса и кратному увеличению прибыли. Гарантия Реализации объекта инвестиций предоставляется гарантийным центром на основании ст. 779 ГК РФ – Возмездное оказание услуг. Гарантия Реализации подтверждает, что объект инвестиций будет реализован в любом из вариантов развития событий в будущем, включая случаи полной смены собственников юридического лица (объекта инвестиций). В противном случае, гарантийный центр, выдавший гарантию реализации, обязан компенсировать Бенефициару понесенные им убытки в размере денежных средств, указанном в гарантии.
- Гарантия возврата инвестиций** – независимая гарантия, поручительство или страхование рисков, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия возврата инвестиций предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков объекта инвестиций (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Гарантия возврата инвестиций содержит сведения о Гаранте (страховой компании, выдавшей гарантию), Бенефициаре (выгодоприобретателе при наступлении случаев использования гарантии), Принципале (фактическом исполнителе), дату выдачи и срок действия гарантии, описывает обязательство, исполнение которого обеспечивается гарантией, денежную сумму выплаты, а также обстоятельства, при которых данная выплата будет проведена. В случае наступления гарантийного или страхового случая, Гарант выплачивает денежные средства Бенефициару в размере, указанном в гарантии.
- Гарантия получения прибыли** - независимая гарантия, договор поручительства или договор страхования рисков, предоставляемые страховой компанией, гарантийным центром или компаниями-гарантами, с детальным описанием видов рисков, гарантийных или страховых случаев и страховой суммы (максимальной величиной страховых выплат, объема обязанностей, которые принимает на себя страховщик или гарантийный центр). В большинстве случаев, гарантия получения прибыли предоставляется Российской или международной страховой компанией на основании договора о страховании рисков (ст. 927-970 ГК РФ) или в рамках действия норм международного страхового права. Страховщик гарантирует, что страхователь получит запланированный размер прибыли от реализации объекта инвестиций, а управляющая компания обязуется помогать предпринимателю и сопровождать проект на всем сроке реализации. В случае, если страхователь не получит запланированный размер прибыли, то страховщик выплатит страхователю денежную компенсацию в размере, указанном в гарантии.