

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**  
к протоколу заседания рабочей  
группы по реализации специального  
инфраструктурного проекта  
от 2 августа 2023 г. № 68

(форма)

**БИЗНЕС-ПЛАН  
ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИМУЩЕСТВА**

**1 КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

– описание проекта (планируемой деятельности с использованием имущества, предназначенного для передачи в аренду) и его основные параметры (далее проект);

– описание деятельности юридического лица / индивидуального предпринимателя, представившего заявку на заключение договора аренды имущества (далее претендент) (группы лиц, в которую входит претендент): наличие опыта выполнения работ или оказания услуг, для выполнения или оказания которых предназначено имущество или опыта управления имуществом, назначение которого аналогично назначению имущества, передаваемому в аренду;

– срок аренды, но не более срока, установленного Общими условиями передачи имущества (предприятий, других имущественных комплексов, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и переданного Фонду в качестве имущественных взносов Российской Федерации, в аренду;

– обеспеченность техническими и иными ресурсами для выполнения проекта;

– описание имущества (предприятий, других имущественных комплексов, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, которые заявлены к передаче в аренду, (далее имущество) с указанием состояния такого имущества (пригодность к эксплуатации);

– сроки реализации мероприятий, необходимых для обеспечения возможности эксплуатации имущества.

В качестве приложения представляется Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность на последнюю отчетную дату (формы 1, 2) за предыдущие три года.

**2 ИНФОРМАЦИЯ О РЕЗУЛЬТАТАХ РЕАЛИЗАЦИИ ВНЕШНЕГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

В случае если претендент не являлся внешним управляющим / временным администратором, информация в настоящем разделе не указывается.

Информация о выполнении претендентом взятых на себя обязательств в рамках внешнего управления (временного администрирования) имуществом, в том числе в части:

- уплаченных налогов во все уровни бюджетной системы, в том числе в части налога на прибыль;
- осуществленных инвестиций;
- сохранения и создания дополнительных рабочих мест;
- уровня оплаты труда работников;

- выпуска товаров (работ, услуг) собственного производства (в тыс. руб. и физических объемах);
- результатов инвентаризации имущества.

В случае недостижения претендентом соответствующих обязательств в рамках управления имуществом необходимо подробно изложить причины такого недостижения.

### **3 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА**

#### **3.1 Инвестиционные затраты и прогноз финансовых показателей:**

- общий объем инвестиций, необходимых для реализации проекта с соответствующими пояснениями (планируемое оборудование и недвижимость в привязке к технологии производства, стоимость монтажа и подвода коммуникаций, описание поставщиков и подрядчиков и т.д.);

- операционные затраты:

- а) затраты на осуществление текущей деятельности (*например, закупка сырья, материалов и т.п., выплата заработной платы, осуществление текущего ремонта*);

- б) затраты, не связанные с восстановлением и осуществлением производства, оказанием услуг, выполнением работ (*например, реализация арендатором имиджевых проектов, спонсорская помощь*);

- в) общая стоимость затрат для реализации инвестиционного проекта с соответствующими пояснениями (планируемое оборудование и недвижимость в привязке к технологии производства, стоимость монтажа и подвода коммуникаций, описание поставщиков и подрядчиков и т. д.);

- структура финансирования (собственные / заемные средства; источник собственных средств);

- график осуществления инвестиционных затрат;

- информация о фактическом состоянии проекта;

- завершенные этапы инвестирования. В случае наличия завершенных этапов инвестиционных проектов указываются завершенные этапы инвестирования с фактическими датами завершения и стоимостью этапов;

- из общего объема инвестиционных затрат по бизнес-плану выделяется сумма, которая может быть отнесена к показателю «Объем инвестиций в основной капитал» ключевых показателей эффективности деятельности;

- поддержание высокого уровня закупки сырья, товарно-материальных ценностей и комплектующих у местных производителей и поставщиков, а также у производителей, поставщиков из РФ и дружественных государств.

- расчет прогноза по выручке (с учетом передачи имущества в субаренду);

- прогнозный бюджет доходов и расходов.

#### **3.2 Производственная деятельность претендента:**

- описание технологии производства с указанием основных производственных процессов (в том числе с указанием производственной мощности предприятия);

- в отношении производственных предприятий указывается краткое содержание производственной программы, описание технологий и процессов.

- в отношении торговых предприятий описываются операционные процессы (поставщики и поставка товара, хранение и реализация), торговое оборудование, логистика и т.д. Также указывается прогнозный товарооборот и подход к определению объема выручки: прогнозное количество чеков в день (в среднем), и размер среднего чека в руб.

- в отношении торговых и сервисных (например, логистических) предприятий указывается подход к обороту товаров или услуг, описание процессов и т.д.

- планируемые подходы в части увеличения или сокращения выпуска продукции;

- анализ производственной площадки;
- анализ рынка ключевого сырья;
- кадры;
- система контроля и отчетности.

### 3.3 Социально-экономические показатели (цели) проекта:

- создание новых рабочих мест, поддержание (не снижение) определенной численности сотрудников организации;
- сроки выхода организации на операционную безубыточность (с учетом бюджетных субсидий и дотаций);
- поддержание/увеличение уровня налоговых отчислений и социальных выплат;
- обеспечение уровня покрытия потребностей потребителей в производимой продукции / оказываемых услугах на определенной территории (города/района);
- повышение производительности труда;
- улучшение условий труда;

#### К бизнес-плану владения и пользования объектами имущества прилагаются:

- прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества (за три года);
- расшифровка прогноза достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества на 14 кварталов.

## 4 МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

В рамках настоящего раздела указывается следующая информация:

- о емкости рынка производимой продукции, тенденциях развития, динамике емкости рынка и динамике цен;
- об основных производителях конкурирующих продуктов, о текущих ценах на продукцию конкурентов;
- сравнение проекта с деятельностью (проектами) конкурентов (цена, качество, местонахождение, преимущества и недостатки);
- маркетинговый анализ по сырью: описание рынка по основным видам закупаемого сырья/материалов/услуг (указать поставщиков, цены на товары/услуги, прогноз цен и др.).

## 5 РИСКИ

Категории рисков.

Меры, направленные на минимизацию рисков.

---

(Должность лица, подписавшего заявку\*)

---

(подпись)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

---

\* Подписывается единоличным исполнительным органом претендента (для юридических лиц) / индивидуальным предпринимателем (для индивидуальных предпринимателей).

## **Общие рекомендации при составлении бизнес-плана владения и пользования объектами имущества:**

1. Информация в бизнес-плане должна быть объективной, основываться на обоснованных данных и не противоречащих им разумных предположениях.
2. В случае реализации проекта с привлечением заемных средств общий срок прогнозирования бизнес-плана должен быть не менее срока привлечения таких средств.
3. Данные бизнес-плана приводятся с поквартальной детализацией или в годовой разбивке с поквартальной детализацией.
4. В бизнес-плане должны быть приведены показатели, на основании которых сформированы его доходные и расходные статьи. Реалистичность показателей должна быть подтверждена, в качестве подтверждения используются данные маркетинговых исследований (например, цена реализации единицы продукции, объемы производства и продаж, расходы, составляющие себестоимость, прочие расходы, сроки реализации и окупаемости проекта), достигнутые финансовые результаты деятельности, заключенная контрактная база.
5. Показатели бизнес-плана приводятся в виде конкретных значений на каждый период либо приводится описание изменения их значений (например, «начиная со второго года валовая маржа будет равномерно увеличиваться до 10 % от выручки»).
6. Ссуды банка (сумма кредитных средств к получению, график погашения) выделяются отдельной строкой.
7. Значения данных в бизнес-плане приводятся в физических величинах и в валюте Российской Федерации с указанием единиц измерения показателей.
8. Прилагаются фотографии имущества.

**Прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества за три года**

Период, год	Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) (ед.)	Объем инвестиций в основной капитал		Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации			Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении	
		За счет собственных средств (тыс. руб.)	За счет заемных средств (тыс. руб.)	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (тыс. руб.)	Налог на прибыль, (тыс. руб.)	Иные налоги и сборы (тыс. руб.)	Выручка без НДС (тыс. руб.)	Натуральные показатели собственного производства для промышленных и с/х объектов*
<b>I год</b>								
<b>II год</b>								
<b>III год</b>								

\*указывается объем основной продукции (без привязки к объему выручки в случае нескольких видов продукции). Для торговых объектов не указывается.

**Прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности  
арендатора по договору аренды имущества**

Период, год	Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах) (ед.)	Объем инвестиций в основной капитал		Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации			Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении	
		За счет собственных средств (тыс. руб.)	За счет заемных средств (тыс. руб.)	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (тыс. руб.)	Налог на прибыль, (тыс. руб.)	Иные налоги и сборы (тыс. руб.)	Выручка без НДС (тыс. руб.)	Натуральные показатели собственного производства для промышленных и с/х объектов**
I квартал*								
II квартал								
III квартал								
IV квартал								
V квартал								
VI квартал								
VII квартал								
VIII квартал								
IX квартал								
X квартал								
XI квартал								
XII квартал								

\* первый период всегда полный квартал, следующий за датой заключения договора

\*\*указывается объем основной продукции (без привязки к объему выручки в случае нескольких видов продукции). Для торговых объектов не указывается.