

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)¹

1. Информация о заявителе, претендующем на заключение соглашения об осуществлении деятельности на территории опережающего социально-экономического развития «_____», созданной _____ на _____ территории

_____ наименование моногорода Ленинградской области

1.1. Полное и сокращенное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы.

1.2. Дата регистрации, номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица, наименование регистрирующего органа.

1.3. Местонахождение и фактический адрес юридического лица.

1.4. Размер уставного капитала, структура и состав участников (акционеров) юридического лица на дату утверждения бизнес-плана (наименование, (фамилия, имя, отчество), местонахождение (место жительства), доля в уставном капитале).

1.5. Фамилия, имя, отчество, номера телефонов, адреса электронной почты руководителя (руководителей) юридического лица.

1.6. Виды экономической деятельности юридического лица по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), а также осуществляемые (планируемые к осуществлению) юридическим лицом в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием кода в соответствии с ОКВЭД.

1.7. Сведения об успешности (опыте) реализации заявителем инвестиционных проектов².

1.8. Ответственное лицо за составление бизнес-плана (фамилия, имя, отчество, номер телефона, адрес электронной почты).

1.9. Заявление о коммерческой тайне.

1.10. Дата утверждения бизнес-плана.

2. Общая информация о проекте³

2.1. Наименование проекта на территории опережающего социально-экономического развития (далее – территория опережающего развития).

2.2. Место реализации проекта.

¹ бизнес-план представляется на бумажном носителе и в электронном виде с расчетами, выполненными в формате Excel, подписанный руководителем юридического лица или иным уполномоченным им лицом и скрепленный печатью юридического лица (при ее наличии).

² описываются реализованные заявителем инвестиционные проекты (наименование, краткое описание, объем инвестиций, сроки реализации инвестиционных проектов, предоставление государственной поддержки и(или) специального налогового режима в ходе их реализации)

³ подробная информация о проекте приводится в других разделах бизнес-плана

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

2.3. Цель реализации и краткое описание проекта.

2.4. Характер проекта (новое строительство, реконструкция, модернизация, расширение действующего производства, выпуск новой продукции на действующем производстве, иное).

2.5. Степень готовности проекта⁴.

2.6. Срок реализации проекта.

2.7. Срок окупаемости проекта (простой, дисконтированный).

2.8. Полная стоимость реализации проекта, в том числе:

2.8.1. Общий предполагаемый объем инвестиций в период деятельности заявителя, в том числе в течение первого года после получения статуса резидента территории опережающего развития (далее – резидент).

2.8.2. Общий предполагаемый объем капитальных вложений в период деятельности заявителя, в том числе в течение первого года после получения статуса резидента.

2.9. Планируемые источники денежных средств (собственные, заемные средства) для реализации проекта (в процентах).

2.10. Количество создаваемых постоянных рабочих мест за весь период реализации проекта, в том числе в течение первого года после получения статуса резидента.

2.11. Планируемые финансовые результаты реализации проекта (чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), ежегодные суммы налоговых поступлений в бюджет Российской Федерации, бюджет Ленинградской области и местные бюджеты (совокупные результаты на ближайшие 10 лет).

2.12. Основные показатели проекта (с разбивкой по годам) приводятся в п. 11 бизнес – плана.

3. Описание товара (работ, услуг)

3.1. Основные характеристики товара (работ, услуг) (функциональное назначение, основные потребительские качества и параметры товара (работ, услуг).

3.2. Планируемый объем производства при выходе на полную мощность (в натуральном и денежном выражении).

4. Логистика производства⁵

4.1. Источники поставки сырья, материалов для производства, их местоположение (в том числе в Ленинградской области) и виды доставки, объемы грузопотока (в месяц).

4.2. Необходимые складские мощности для обработки и хранения сырья.

4.3. Необходимые складские мощности для хранения товара и виды

⁴ описывается текущий статус подготовки (реализации) проекта (прединвестиционная стадия, стадия реализации или подготовительные работы, строительно-монтажные работы и т.д., а также степень готовности проектной документации, наличие заключенных соглашений для реализации проекта, в том числе о передаче в собственность/аренду земельных участков, наличие проектно-сметной документации, разрешения на строительство и т.д.)

⁵ к бизнес-плану прилагаются (при наличии) предварительные договора, соглашения на поставку сырья, материалов

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)
доставки потребителям, объемы грузопотока (в месяц).

4.4. Организация парковок для грузового и легкового автотранспорта (количество машиномест).

5. Маркетинг и сбыт товара (работ, услуг)⁶

5.1. Факторный анализ состояния рынков сбыта товара (работ, услуг) и его сегментов (емкость, степень насыщенности, потенциал роста рынка).

5.2. Оценка доли заявителя на рынке и объема продаж по номенклатуре выпускаемого товара (работ, услуг), перечень основных (потенциальных) конкурентов.

5.3. Обоснование рыночной ниши товара (работ, услуг) (характеристика целевых рынков и основные потребительские группы, прогнозы продаж, трудности выхода (расширения) на целевые рынки, конкурентные преимущества и наиболее эффективные механизмы продвижения товара (работ, услуг) на целевые рынки).

5.4. Характеристика ценообразования (сопоставление собственной стратегии в области цен с ценовой политикой основных конкурентов, обоснование цены на товар с учетом требований к качеству).

5.5. Основные рынки сбыта в Ленинградской области и других субъектах Российской Федерации.

6. Финансовое обеспечение реализации проекта

6.1. Состав и структура источников денежных средств для реализации проекта (собственные и заемные средства, размер и доля в объеме инвестиций).

6.2. Предполагаемые объемы и условия участия заемщика (кредитора) и(или) инвестора-партнера по проекту⁷.

7. Обеспечение реализации проекта земельными ресурсами и (или) иными объектами недвижимого имущества⁸

7.1. Параметры земельного участка:

7.1.1. Площадь (га), разрешенное использование, категории земель, класс опасности, санитарно-защитная зона, право собственности (аренды)

7.1.2. Место размещения земельного участка (адрес и (или) кадастровый номер) с указанием права (собственность, аренда), на котором предполагается передача земельного участка (или передан земельный участок) заявителю.

7.1.3. Право собственности (аренды), на котором предполагается передача

⁶ к бизнес-плану прилагаются (при наличии) предварительные договора, соглашения о поставке товара (работ, услуг)

⁷ В случае если финансирование проекта производится за счет собственных средств, указывается перечень внутренних источников финансирования проекта и (или) внешних источников (взнос в уставный капитал). В случае если финансирование проекта производится за счет внешнего источника, указывается наименование инвестора, доля в объеме инвестиций и условия инвестирования. В случае если финансирование проекта производится за счет заемных средств, указывается перечень займодавцев (кредиторов) и условия привлечения и гарантии возврата заемных (кредитных) средств.

К бизнес-плану прилагаются подтверждающие документы, в том числе займодавца (кредитора), содержащие объемы и условия финансирования.

⁸ К бизнес-плану прилагаются выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок и схемы его расположения и(или) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на иной объект недвижимого имущества.

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)
земельного участка (передан земельный участок) заявителю.

7.1.4. Включение сведений о земельном участке (согласно параметрам) в следующие документы (указывается один или несколько из перечисленных): документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, и (в случаях, предусмотренных законодательством) документации по планировке территории.

7.2. Параметры зданий (сооружений, помещений) (далее – объекты недвижимости).

7.2.1. Площадь (кв. м), назначение, класс опасности размещаемых производств.

7.2.2. Место размещения объекта недвижимого имущества (адрес и (или) кадастровый номер) с указанием на право (собственность, аренда), на котором предполагается передача указанного объекта (передан объект недвижимого имущества) заявителю.

7.2.3. Включение сведений о земельном участке, на котором размещается объект недвижимости, и (или) объект недвижимости (согласно его параметрам) в следующие документы (указывается один или несколько из перечисленных): документы территориального планирования, документы градостроительного зонирования, и (в случаях, предусмотренных законодательством) документации по планировке территории.

8. Обеспечение реализации проекта объектами инженерной и транспортной инфраструктуры

8.1. Объекты инженерной инфраструктуры

8.1.1. Наименование объекта газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, его технические характеристики (объем потребления, планируемая нагрузка).

8.1.2. Технологическое присоединение к сетям газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения (наименование, предварительные сроки технологического присоединения, (при наличии) реквизиты технических условий на технологическое присоединение и присоединяемые мощности)⁹.

8.2. Объекты транспортной инфраструктуры.

8.2.1. Автомобильные дороги (планируемый объем перевозок, протяженность, доступ грузовиков и дорожной техники).

8.2.2. Железнодорожные подъездные пути (планируемый объем перевозок, иное)¹⁰.

8.2.3. Транспортное сообщение с ближайшими населенными пунктами (наименование ближайшего населенного пункта, наличие и (или) необходимость организации регулярного общественного транспорта или собственного транспорта заявителя).

9. Кадровое обеспечение реализации проекта

9.1. Оценка обеспеченности квалифицированным персоналом (общая численность работников, количество постоянных и временных рабочих мест,

⁹ к бизнес - плану прилагаются (при наличии) технические условия на технологическое присоединение.

¹⁰ сведения представляются, если наличие железнодорожных подъездных путей предусмотрено проектом.

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)
требуемый уровень квалификационных требований к персоналу, среднемесячная заработная плата, предполагаемые изменения в структуре персонала по мере развития бизнеса).

9.2. Оценка наличия в моногороде кадров с профессиональными знаниями и квалификацией для реализации проект.

9.3. Отсутствие необходимости привлечения иностранной рабочей силы или обосновании необходимости ее привлечения (не более 25 процентов от общей численности работников) для реализации проекта.

9.4. Количество создаваемых рабочих мест (в разрезе категорий работников), в том числе постоянных рабочих мест (с разбивкой по годам и нарастающим итогом), а для юридических лиц, имеющих действующие производственные мощности на территории моногорода до получения статуса резидента – также среднесписочная численность работников за последние 3 года либо за период существования юридического лица¹¹.

9.5. Стратегия привлечения кадров необходимой квалификации для реализации проекта (включая обучение и переподготовку кадров), в том числе из других муниципальных образований, разработанная в случае отсутствия в моногороде кадров с профессиональными знаниями и квалификацией для реализации проекта)¹².

10. Социально-экономический эффект

10.1. Основные социально-экономические эффекты от реализации проекта (с разбивкой по годам и нарастающим итогом):

10.1.1. Создание (сохранение) рабочих мест (количество создаваемых рабочих мест (в разрезе категорий работников), в том числе постоянных рабочих мест, а для юридических лиц, имеющих действующие производственные мощности на территории моногорода – также среднесписочная численность работников за последние 3 года либо за период существования юридического лица¹³).

10.1.2. Увеличение объема производства товаров (выполняемых работ, оказываемых услуг) (планируемый объем производства и реализации продукции (работ, услуг) в натуральном и денежном выражении).

11. Оценка эффективности проекта и рисков его реализации

11.1. Форма, состав и структура инвестиционных затрат (с разбивкой по годам).

11.2. Расчет абсолютных целевых показателей реализации проекта с разбивкой по годам (объем инвестиций, объем капитальных вложений, объем выручки от реализации товаров (работ, услуг), количество рабочих мест, созданных с начала реализации проекта).

11.3. Расчет чистой приведенной стоимости проекта (по месяцам).

11.4. Расчет показателя внутренней нормы рентабельности.

¹¹ к бизнес-плану прилагаются сведения о среднесписочной численности за последние 3 года либо за период существования юридического лица с приложением к бизнес-плану указанных сведений по форме, утвержденной приказом федеральной налоговой службы от 29.03.2007 № ММ-3-25/174@

¹² к бизнес-плану прилагается (при наличии) Стратегия привлечения кадров для реализации проекта.

¹³ к бизнес-плану прилагаются сведения о среднесписочной численности за последние 3 года либо за период существования юридического лица с приложением к бизнес-плану указанных сведений по форме, утвержденной приказом федеральной налоговой службы от 29.03.2007 № ММ-3-25/174@

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

11.5. Расчет дисконтированного срока окупаемости проекта.

11.6. Расчеты сумм страховых взносов и налоговых поступлений в бюджет Российской Федерации, бюджет Ленинградской области и местные бюджеты (с учетом и без учета льгот, с разбивкой по годам).

12. Анализ ключевых видов рисков:

12.1. Технологические риски (уровень проработанности технологии, исправность оборудования; наличие запасных частей; наличие и подготовка обслуживающего персонала).

12.2. Организационные риски (наличие квалифицированного персонала, уровень заработной платы).

12.3. Риски материально-технического обеспечения (возможность сбоя поставок основных производственных ресурсов в срок, необходимого качества и ассортимента).

12.4. Экономические риски (обоснованность бизнес-плана; возможность снижения платежеспособного спроса на товар; наличие альтернативных рынков сбыта; последствия ухудшения налогового климата).

12.4.1. Финансовые риски (достаточность собственных средств, кредитный и процентный риск).

12.4.2. Иные возможные риски (при наличии).

13. Приложения

К бизнес-плану прикладываются документы согласно ссылкам, к настоящей примерной форме бизнес-плана.

ПАСПОРТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

№ п/п	Данные	Краткая информация и (или) значение показателей
Информация о резиденте		
1.	Полное и сокращенное наименование юридического лица	
2.	Организационно-правовая форма	
3.	Дата регистрации	
4.	Место фактического нахождения	
5.	Юридический адрес	
6.	Почтовый адрес	
7.	Собственники с указанием конечных бенефициаров	
8.	Сведения об успешности реализации потенциальным резидентом инвестиционных проектов	

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

9.	Основные виды экономической деятельности с указанием кодов по ОКВЭД Виды экономической деятельности, которые осуществляются (планируются к осуществлению) юридическим лицом в результате реализации инвестиционного проекта, с указанием кода в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности	
10.	Среднесписочная численность работников за последние 3 года либо за период существования юридического лица. <i>Должна быть одновременно не менее среднесписочной численности работников юридического лица за последние 3 года (либо за период его существования, если оно существует менее 3 лет)</i>	
11.	Наличие и формы государственной поддержки	
12.	Применение специального налогового режима	
13.	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	
14.	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	
15.	Код причины постановки на учет (КПП)	
16.	Контактное лицо	
17.	Номер телефона	
18.	Адрес электронной почты	
Информация об инвестиционном проекте		
19.	Наименование инвестиционного проекта (далее – проект)	
20.	Вид экономической деятельности по проекту согласно ОКВЭД	
21.	Характер проекта (новое строительство, реконструкция, модернизация/ремонт, расширение действующего производства, выпуск новой продукции на действующем производстве, иное)	
22.	Цель проекта и краткое описание его сути с указанием проектной годовой мощности в натуральном и денежном выражении	
23.	Сроки реализации проекта (период вложения	

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

	инвестиций в основной капитал), в том числе его основных этапов:	
	прединвестиционные исследования, разработка проектной документации/бизнес- плана проекта	
	получение согласующей и разрешительной документации	
	строительство	
	закупка и поставка оборудования	
	запуск проекта (ввод в эксплуатацию)	
24.	Степень готовности проекта.	
25.	Общая стоимость проекта, млн. рублей, в том числе:	
	объем планируемых капитальных вложений после получения статуса резидента территории опережающего социально- экономического развития, млн. рублей, в том числе	
	объем планируемых капитальных вложений в течение первого года после получения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития, млн. рублей <i>Не может быть менее 2,5 млн. рублей в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов</i>	
26.	Степень обеспеченности финансирования проекта (документально подтвержденные источники финансирования), % от общей стоимости проекта	
27.	Структура инвестиционных затрат и степень их освоения:	
	капитальные затраты, в том числе:	
	проектирование	
	приобретение земли	
	приобретение основных средств	
	строительно-монтажные работы	
	приобретение оборудования	
	прочие расходы в инвестиционной фазе	
	инвестиции в оборотный капитал	
28.	Место размещения земельного участка (земельных участков) с указанием адреса и (или) кадастрового	

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

	номера Кадастровый (-ые) номер (-а) земельного (-ых) участка (-ов) для реализации проекта	
29.	Площадь земельного участка (га)	
30.	Информация об ином имуществе, необходимом для осуществления заявленной экономической деятельности (наименование имущества, его основные характеристики, местонахождение)	
31.	Информация о величине необходимой присоединяемой мощности энергопринимающих устройств заявителя, о видах, об объеме и о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки в отношении необходимых ресурсов, используемых для предоставления услуг по газоснабжению, электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, а также транспортной инфраструктуре, необходимых для осуществления деятельности: 1. Потребности в сетевом газе. 2. Потребности в электроэнергии. 3. Потребности в холодной и горячей воде. 4. Потребности в производственных и хозяйственно-бытовых стоках. Потребности в объектах транспортной инфраструктуры Обеспеченность реализации проекта необходимой инженерной и транспортной инфраструктурой	
32.	Предполагаемая форма поддержки со стороны государства и институтов развития	
33.	Количество создаваемых постоянных рабочих мест, всего, единиц.	
	в том числе:	
	создаваемых после получения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития, единиц	
	в том числе:	
	создаваемых в течение первого года после излучения статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития, единиц <i>Не может быть менее 10 единиц в течение первого года после включения юридического лица в реестр резидентов</i>	
	в том числе:	
	создаваемых в течение месяца с даты заключения настоящего Соглашения, единиц	

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

	занятых иностранной рабочей силой, единиц/ % <i>Не должна превышать 25 процентов от общей численности работников</i>				
34.	Соотношение выручки от реализации товаров, оказания услуг градообразующей организации моногорода или ее дочерним организациям ко всей выручке, получаемой от реализации товаров (услуг), произведенных (оказанных) в результате реализации проекта, %				
35.	Показатели экономической эффективности проекта				
	Дисконтированный срок окупаемости, лет				
	NPV (чистая приведенная стоимость проекта), млн рублей				
	IRR (внутренняя норма доходности проекта), %				
36.	Планируемые источники денежных средств и их структура для реализации проекта (указывается доля собственных и доля заемные средств инвестора) Структура финансирования				
37.	Ключевые риски реализации проекта				
Дополнительная информация					
38.	Информация об отсутствии филиалов и представительств за пределами монопрофильного муниципального образования (моногорода)				
39.	Наличие (отсутствие) контрактов с градообразующей организацией монопрофильного муниципального образования (моногорода) или ее дочерними организациями на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг. <i>При отсутствии – указать «отсутствует».</i> <i>При наличии – не должно предусматриваться получение выручки от реализации контрактов (от реализации товаров (услуг), выполненных работ) в объеме, превышающем 50 процентов всей выручки полученной в результате реализации инвестиционного проекта</i>				
Прогнозные финансовые показатели реализации инвестиционного проекта		1й год	2й год	...	10й год
40.	Количество постоянных новых рабочих мест за год нарастающим итогом				
41.	Объем инвестиций, млн рублей за год				

Бизнес-план претендента на регистрацию на территории опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР)

	нарастающим итогом				
42.	Объем капитальных вложений, млн рублей за год нарастающим итогом				
43.	Совокупность затрат, млн рублей за год нарастающим итогом				
44.	Объем выручки, тыс. рублей (до налогообложения)				
45.	Страховые взносы, тыс. рублей				
46.	Налог на добавленную стоимость, тыс. рублей				
47.	<i>до получения налоговых льгот</i>				
48.	<i>после получения налоговых льгот</i>				
49.	НДФЛ, тыс. рублей				
50.	Транспортный налог, тыс. рублей				
51.	Налог на прибыль, тыс. рублей				
52.	<i>до получения налоговых льгот</i>				
53.	<i>после получения налоговых льгот</i>				
54.	Налог на имущество организаций, тыс. рублей				
55.	<i>до получения налоговых льгот</i>				
56.	<i>после получения налоговых льгот</i>				
57.	Земельный налог, тыс. рублей				
58.	<i>до получения налоговых льгот</i>				
59.	<i>после получения налоговых льгот</i>				

Руководитель

_____ / _____

(дата)
М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)