# 

# 

## Типовая форма бизнес-плана

инвестиционного проекта,

представляемого для регистрации юридического лица,

индивидуального предпринимателя в качестве резидента

свободной экономической зоны «Минск»

Минск 2021

Настоящая типовая форма разработана в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 42, Положением о свободной экономической зоне «Минск» (с изменениями и дополнениями), утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2009 г.№657, постановлением Министерства экономики Республики Беларусь «Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов» (с изменениями и дополнениями) от 31 августа 2005 г. № 158, и отражает особенности подготовки бизнес-плана инвестиционного проекта, представляемого для регистрации юридического лица и индивидуального предпринимателя в качестве резидента свободной экономической зоны «Минск».

Настоящий документ устанавливает требования по составлению бизнес-планов инвестиционных проектов, его структуре, содержанию и оформлению.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Инвестиционный проект, представляемый для регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в качестве резидента свободной экономической зоны «Минск», должен быть экономически эффективным, иметь гарантированные рынки сбыта продукции, производственные площади и (или) возможность предоставления земельного участка в размере, запрашиваемом для реализации инвестиционного проекта, обеспечен источниками финансирования, соответствовать целям и задачам свободной экономической зоны «Минск».

Основополагающими для разработки бизнес-плана инвестиционного проекта являются оценка местоположения (условия использования территории), маркетинговые исследования рынков сбыта предлагаемой к выпуску продукции (работ, услуг), результаты которых должны подтверждать целесообразность создания производства выбранного вида продукции (работ, услуг) в свободной экономической зоне «Минск».

Одновременно с маркетинговыми исследованиями проводятся исследования по выбору технологий и оборудования, способных обеспечить выпуск конкурентоспособной продукции. На данном этапе анализируются предложения от поставщиков оборудования, обобщается информация о технических характеристиках, стоимости и условиях поставки планируемых к применению производственного оборудования и технологий.

Результаты маркетинговых исследований и выбор технологии и оборудования являются основой для финансово-экономических расчетов объемов производства и продаж будущей продукции, затрат на ее выпуск и реализацию, определения объема инвестиций и стратегии реализации проекта.

ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ БИЗНЕС-ПЛАНА

**Общие требования к подготовке основных разделов, таблиц и приложений бизнес-плана:**

каждый раздел формируется на основании имеющихся исходных данных;

расчетные таблицы бизнес-плана составляются исходя из специфики деятельности организации по макетам, приведенным в приложении к настоящему документу и содержат основные элементы (исходные данные, расчетные показатели) проекта;

при расчете технико-экономических показателей намечаемого к реализации проекта в СЭЗ «Минск» рекомендуется оценивать влияние изменения исходных параметров проекта на его эффективность и реализуемость;

объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта не может быть менее 1 млн. EUR;

должен предусматривать создание и (или) развитие ориентированных на экспорт и (или) импортозамещающих производств, основанных на новых и высоких технологиях;

составляется бизнес-план на период не менее 5 лет;

шаг отображения информации в расчетах принимается равным 1 году;

расчеты бизнес-плана проекта рекомендуется проводить в долларах США, в обоснованных случаях - в других свободно-конвертируемых валютах (СКВ).

**В бизнес-плане должен быть отражен календарный график реализации проекта.** (Приложение 1 и (или) 2 в зависимости от условий размещения производства).

Разработка и реализация инвестиционного проекта в СЭЗ «Минск» – от первоначальной идеи до его завершения может быть представлена в виде цикла, состоящего из трех стадий: прединвестиционной, инвестиционной и эксплуатационной.

**Прединвестиционная стадия** включает следующие виды деятельности:

исследование рынков сбыта товаров, продукции, работ, услуг и их сегментов, сырьевых зон, балансов производства и потребления, определение возможных поставщиков оборудования и технологий, а также сырья, материалов и комплектующих изделий;

подготовка исходных данных, необходимых для выполнения финансово-экономических расчетов инвестиционного проекта;

определение схемы и источников финансирования инвестиционного проекта;

место размещения объекта строительства;

возможное влияние намечаемой деятельности на окружающую природную среду

поиск инвесторов.

**Инвестиционная стадия** включает в себя инженерно-строительное и технологическое проектирование, строительство зданий и сооружений, приобретение оборудования и ввод проектируемого объекта в эксплуатацию.

**Эксплуатационная стадия** предусматривает функционирование объекта, выполнение работ по его реконструкции, модернизации, финансово-экономическому и экологическому оздоровлению.

В состав бизнес-плана входят титульный лист, содержание, описательная часть бизнес-плана, приложения, справочные и иные материалы, подтверждающие исходные данные.

На титульном листе указывается название инвестиционного проекта, организации-инициатора проекта (инвестора), организации-разработчика бизнес-плана, утверждающие подписи руководителей организации-инициатора проекта (инвестора) и организации-разработчика, заверенные печатью, дата утверждения бизнес-плана, требования конфиденциальности документа.

Бизнес-план юридического лица, находящегося в подчинении либо акции (доли) которого переданы в управление республиканскому органу государственного управления, иной государственной организации, подчиненной Правительству Республики Беларусь, Минскому облисполкому (Минскому горисполкому), должен быть согласован таким органом государственного управления или организацией.

В содержании указываются названия основных разделов и подразделов бизнес-плана, его приложений, а также даются ссылки на страницы.

Описательная часть бизнес-плана должна состоять из следующих основных разделов:

«Резюме»;

«Характеристика организации и стратегия ее развития»;

«Описание продукции»;

«Анализ рынков сбыта. Стратегия маркетинга»;

«Производственный план»;

«Организационный план»;

«Инвестиционный план»;

«Прогнозирование финансово-хозяйственной деятельности»;

«Показатели эффективности проекта»;

«Юридический план».

Ориентировочный объем бизнес-плана должен составлять 20-40 страниц (без приложений).

Соответствующие формы расчетных таблиц приведены в Приложении к настоящей Типовой форме и оформляются отдельным приложением к бизнес-плану.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«РЕЗЮМЕ»

Резюме отражает основную идею проекта, обобщает основные выводы и результаты по разделам бизнес-плана. Его содержание должно в сжатой и доступной форме изложить суть бизнес-плана. Целесообразно привести информацию о технологической новизне проекта (при наличии), его социальной значимости.

Сводные показатели по проекту (отдельные исходные данные, выходные показатели экономической эффективности проекта) оформляются в соответствии с таблицей 1, приведенной в Приложении к настоящей Типовой форме. Эта таблица включается в состав данного раздела.

Раздел «Резюме» составляется на завершающем этапе разработки бизнес-плана, когда имеется полная ясность по всем остальным разделам. Обычный объем резюме (кроме таблицы) – 2-3 страницы.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«ХАРАКТЕРИСТИКА ОРГАНИЗАЦИИ И СТРАТЕГИЯ ЕЕ РАЗВИТИЯ»

В данном разделе дается описание отрасли и характеристика организации (создаваемой организации).

При описании организации отражаются следующие вопросы:

история создания;

производственно-хозяйственная деятельность организации, ее особенности (сезонный характер сбыта продукции, серийный или мелкосерийный характер производства, прочие особенности);

характеристика имеющихся технологий, основных производственных фондов;

сведения о правах на имеющиеся основные фонды (права собственности, аренда, лизинг) и о наличии земельного участка и правах на него;

информация о внедрении международной системы качества, об аттестации производств в соответствии с международными требованиями;

располагаемые мощности по выпуску продукции и их загрузка;

реализуемые (реализованные) организацией инвестиционные проекты, источники их финансирования.

При описании стратегии развития организации раскрываются следующие вопросы:

главные цели и задачи перспективного развития (выпуск новой продукции, повышение качества выпускаемой, увеличение объемов производства, улучшение условий труда, экономия ресурсов, замена основных производственных фондов, внедрение новых и высоких технологий, импортозамещение и иные цели);

актуальность и новизна предлагаемого проекта;

соответствие имеющихся производственных мощностей прогнозируемым объемам производственной программы;

обоснование потребности в дополнительных, необходимых для выполнения производственной программы производственных мощностях на перспективу, способ их создания (строительство, покупка, аренда);

перечень и обоснование требуемого оборудования и технологий с учетом достигнутого научного и технического уровня, требований международных стандартов качества и надежности, а также планируемых к выпуску объемов производства продукции и ее потребительских характеристик;

оценка обеспеченности имеющихся и создаваемых производственных площадей инженерными коммуникациями;

место осуществления проекта, размещения создаваемого производства (на площадях выводимого из эксплуатации оборудования, на существующих свободных площадях, в новом производственном здании). В случае нового строительства приводится описание конкретного места реализации проекта с учетом географического положения, существующей социальной и инженерно-коммуникационной инфраструктуры (наличие трудовых ресурсов, дорог, инженерных коммуникаций, связи, энергоносителей и другой инфраструктуры). Для целей подтверждения обоснованности принятых решений на предынвестиционной стадии разрабатывается обоснование инвестиций в строительство соответствующего объекта;

информация о наличии контрактных и предконтрактных договоров на поставку оборудования, об условиях и сроках поставки, монтажа и наладки оборудования;

экологическая оценка проекта – анализ воздействия будущего производства на окружающую среду, объемы отходов, предполагаемые места их утилизации, переработки;

стадии проработки основных этапов проекта;

мероприятия по достижению заданных целей.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ»

В данном разделе представляется информация о продукции, которая будет производиться организацией:

область применения;

основные характеристики (потребительские, функциональные, прочие характеристики продукции);

контроль качества;

соответствие международным и национальным стандартам качества;

обеспечение гарантийного и послегарантийного обслуживания;

наличие патентов, лицензий, сертификатов;

новизна технических и технологических решений, потребительских свойств.

Приводится план мероприятий по усовершенствованию продукции с целью повышения ее конкурентоспособности.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«АНАЛИЗ РЫНКОВ СБЫТА. СТРАТЕГИЯ МАРКЕТИНГА»

В данном разделе излагаются ключевые моменты обоснования объемов продаж продукции, основанные на анализе рынков сбыта и выработке стратегии маркетинга.

Анализ рынков должен включать:

общую характеристику рынков, на которых планируется сбыт продукции организации, оценку их емкости;

долю организации на разных рынках;

динамику развития рынков за последние 3-5 лет и прогноз тенденций их изменения;

основные факторы, влияющие на изменение рынков;

основные требования потребителей к продукции;

оценка возможностей конкурентов и выпускаемой ими продукции, степень их влияния на рынок;

преимущества организации перед конкурентами.

В обосновании стратегии маркетинга отражается:

стратегия сбыта (нацеленная на увеличение доли рынка, расширение существующего, продвижение на новые рынки);

обоснование стратегии ценообразования (сравнение с ценой конкурентов, а также свойств продукции – новизны, качества и иных);

тактика по реализации продукции на конкретном сегменте рынка (собственная торговая сеть, торговые представительства, посредники, дистрибьюторы, иные способы реализации продукции);

политика по сервисному обслуживанию;

оценка изменения объемов реализации продукции в перспективе;

затраты на маркетинг и рекламу;

план мероприятий по продвижению продукции на рынки.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА «ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН»

Производственный план разрабатывается на срок реализации проекта (горизонт расчета).

Данный раздел должен состоять из следующих подразделов:

программа производства и реализации продукции;

материально-техническое обеспечение;

информацию о наличии инфраструктуры;

наличие производственных мощностей (здания, сооружения, технологии, оборудование), оценка имеющихся и расчет требуемых площадей;

затраты на производство и реализацию продукции.

Исходные данные по проекту оформляются в соответствии с таблицей 3 Приложения к настоящей Типовой форме.

Программа производства и реализации продукции составляется на основании проведенных маркетинговых исследований, прогнозируемых цен на продукцию с учетом имеющихся и создаваемых производственных мощностей и оформляется в соответствии с таблицами 4,5 Приложения к настоящей Типовой форме.

В подразделе «Материально-техническое обеспечение» производства излагаются перспективы обеспечения проекта требуемым сырьем, материалами, комплектующими изделиями, запасными частями, теплоэнергетическими и другими ресурсами.

В подразделе «Затраты на производство и реализацию продукции» даются обоснования по каждому элементу затрат на производство и реализацию продукции, прогнозируются их изменения в перспективе.

*При необходимости проводится подробный расчет основных элементов затрат таких как: затраты на сырье и материалы, топливно-энергетические ресурсы, расчет потребности в трудовых ресурсах и расходов на оплату труда работников, амортизационные отчисления. Таблицы в данном случае оформляются в соответствии с таблицами 6,7,8 Приложения 4 «Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов».*

Расчет амортизационных отчислений производится в соответствии с применяемой организацией амортизационной политикой.

Сводный расчет затрат на производство и реализацию продукции оформляется согласно таблице 8 Приложения к настоящей Типовой форме.

Для анализа безубыточности выделяются условно-переменные и условно-постоянные расходы (издержки).

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА «ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН»

В данном разделе в соответствии с основными этапами реализации проекта дается комплексное обоснование организационных мероприятий.

Отдельно приводится обоснование штатной численности организации, выбор рациональной системы управления производством, персоналом, снабжением, сбытом и организацией в целом. При этом указываются возможности инициаторов проекта по подбору и подготовке персонала, способности команды менеджеров реализовать данный проект, определяется необходимая квалификация и численность специалистов, обосновывается введение многосменности в работе.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН»

Общие инвестиционные затраты определяются как сумма инвестиций в основной капитал (капитальные затраты) с учетом налога на добавленную стоимость (далее – НДС) и затрат под прирост чистого оборотного капитала. **Инвестиции в основной капитал** представляют собой ресурсы, требуемые для строительства, реконструкции, приобретения и монтажа оборудования, осуществления иных предпроизводственных мероприятий, а прирост чистого оборотного капитала соответствует дополнительным ресурсам, необходимым для их эксплуатации.

**Сумма инвестиций в основной капитал по проекту определяет стоимость инвестиционного проекта.**

В данном разделе приводится расчет потребности в инвестициях по каждому виду затрат.

При планировании инвестиционных затрат отдельно рассчитывается потребность в чистом оборотном капитале, учитываются структурные изменения в производстве, которые могут возникнуть на эксплуатационной стадии проекта.

Расчет потребности в чистом оборотном капитале выполняется в соответствии с таблицей 9 Приложения к настоящему Типовой форме. При этом размер оборотных активов определяется исходя из сложившегося уровня обеспеченности организации оборотными активами, планируемых изменений производственной программы, а также возможностей обеспечения их оптимальной величины. Размер кредиторской задолженности регулируется с учетом накопительного остатка денежных средств и уровня платежеспособности организации, контролируемого при составлении расчетов по коэффициенту текущей ликвидности. В случае, если коэффициенты текущей ликвидности принимают значения меньше нормативного, накопительный остаток денежных средств (кроме минимального остатка денежных средств на расчетном счете организации) должен быть использован на уменьшение кредиторской задолженности и возврат краткосрочных и долгосрочных кредитов (займов).

Сводные данные по инвестиционным затратам и источникам их финансирования по проекту (собственные, заемные и привлеченные средства, включая государственное участие) представляются в виде таблицы 10 Приложения к настоящей Типовой форме.

По источникам собственных средств даются обоснования, подкрепленные расчетами. Представляется подтверждение о намерениях коммерческих банков, потенциальных инвесторов и иных заинтересованных лиц по вложению средств в реализацию проекта. В бизнес-плане указываются планируемые условия пользования долгосрочными кредитами, определенные исходя из общих условий кредитования, сложившихся на момент разработки бизнес-плана.

*По видам государственного участия в проекте указывается основание предоставления мер государственной поддержки (нормативный правовой акт, решение, распоряжение и иной распорядительный документ).*

Отдельно приводятся финансовые издержки по проекту (плата за кредиты (займы), связанные с осуществлением капитальных затрат – проценты по кредитам (займам), плата за гарантию Правительства, комиссии банков и другие платежи) и источники их финансирования.

По каждому привлекаемому долгосрочному кредиту (займу) указываются условия его предоставления. Расчет погашения долговых обязательств отдельно по каждому привлекаемому долгосрочному кредиту (займу), а также сводный расчет погашения долгосрочных долговых обязательств, включающий погашение существующих обязательств, приводится в соответствии с таблицей11 Приложения к настоящей Типовой форме.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«ПРОГНОЗИРОВАНИЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Расчет налогов, сборов и платежей осуществляется в соответствии с таблицей 12 Приложения к настоящей Типовой форме.

**Обязательным для инвестора (кроме зарегистрированных резидентов СЭЗ «Минск») является сопоставление поступлений в бюджет (в виде налогов и неналоговых платежей), а также планируемой прибыли или убыткам по проекту, реализуемому в СЭЗ и при условии его осуществления вне территории зоны.**

Расчет прибыли от реализации продукции оформляется в соответствии с таблицей 13 Приложения к настоящей Типовой форме. В данной таблице отражается ежегодно образующаяся прибыль или убытки.

В распределении прибыли показывается объем прибыли, который используется на выплату дивидендов, оплату труда, пополнение оборотных средств, поддержание социальной сферы и другие текущие выплаты обязательного характера.

Прогнозирование потока денежных средств производится путем расчета притоков и оттоков денежных средств от текущей (операционной), инвестиционной и финансовой деятельности организации по годам реализации проекта. Распределение во времени притока средств должно быть синхронизировано с его оттоком. При этом не допускается дефицит денежных средств. Поток денежных средств оформляется в соответствии с таблицей 14 Приложения к настоящей Типовой форме.

Проектно-балансовая ведомость содержит основные статьи, такие как стоимость внеоборотных и оборотных активов, источники собственных средств, доходы и расходы, долгосрочные и краткосрочные обязательства. Данная ведомость оформляется в соответствии с таблицей 15 Приложения к настоящей Типовой форме.

В случае проведения расчетов по проекту с учетом результатов финансово-хозяйственной деятельности организации в целом, базовый период (год) проектно-балансовой ведомости формируется на основании данных бухгалтерского баланса организации за соответствующий период (год), по периодам (годам) реализации проекта – с учетом изменений стоимости внеоборотных и оборотных активов и источников их финансирования, связанных с реализацией проекта.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА

«ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА»

Оценка эффективности инвестиций базируется на сопоставлении ожидаемого чистого дохода от реализации проекта с инвестированным в проект капиталом. В основе метода лежит вычисление чистого потока наличности, определяемого как разность между чистым доходом от реализации продукции (далее – чистый доход) по проекту и суммой общих инвестиционных затрат и платы за кредиты (займы), связанной с осуществлением капитальных затрат по проекту. Расчет чистого потока наличности осуществляется в соответствии с таблицей 16 Приложения к настоящей Типовой форме.

На основании чистого потока наличности рассчитываются основные показатели оценки эффективности инвестиций: чистый дисконтированный доход, индекс рентабельности (доходности), внутренняя норма доходности, динамический срок окупаемости.

Для расчета этих показателей применяется коэффициент дисконтирования, который используется для приведения будущих потоков и оттоков денежных средств за каждый расчетный период (год) реализации проекта к начальному периоду времени. При этом дисконтирование денежных потоков осуществляется с момента начала финансирования инвестиций. Как правило, коэффициент дисконтирования рассчитывается исходя из средневзвешенной нормы дисконта с учетом структуры капитала.

Процентная ставка для собственных средств принимается на уровне не ниже средней стоимости финансовых ресурсов на рынке капитала.

Допускается принятие ставки дисконтирования на уровне ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь при проведении расчетов в национальной валюте или фактической ставки процента по долгосрочным валютным кредитам банка при проведении расчетов в условных единицах. В необходимых случаях может учитываться надбавка за риск, которая добавляется к ставке дисконтирования для безрисковых вложений.

Чистый дисконтированный доход (далее – ЧДД) характеризует интегральный эффект от реализации проекта и определяется как величина, полученная дисконтированием (при постоянной ставке процента отдельно для каждого года) разницы между всеми годовыми оттоками и притоками реальных денег, накапливаемых в течение горизонта расчета проекта:

**ЧДД показывает абсолютную величину чистого дохода, приведенной к началу реализации проекта и должен иметь положительное значение, иначе инвестиционный проект нельзя рассматривать как эффективный.**

Внутренняя норма доходности (далее – ВНД) – интегральный показатель, рассчитываемый нахождением ставки дисконтирования, при которой стоимость будущих поступлений равна стоимости инвестиций (ЧДД=0).

При заданной инвестором норме дохода на вложенные средства, инвестиции оправданы, если ВНД равна или превышает установленный показатель. Этот показатель также характеризует «запас прочности» проекта, выражающийся в разнице между ВНД и ставкой дисконтирования (в процентном исчислении).

Инвестиционный проект эффективен при индексе рентабельности (доходности) более 1.

Срок окупаемости служит для определения степени рисков реализации проекта и ликвидности инвестиций. Различают простой срок окупаемости и динамический. Простой срок окупаемости проекта – это период времени, по окончании которого чистый объем поступлений (доходов) перекрывает объем инвестиций (расходов) в проект, и соответствует периоду, при котором накопительное значение чистого потока наличности изменяется с отрицательного на положительное. Расчет динамического срока окупаемости проекта осуществляется по накопительному дисконтированному чистому потоку наличности. Динамический срок окупаемости в отличие от простого учитывает стоимость капитала и показывает реальный период окупаемости.

Показатели эффективности проекта заносятся в таблицу 16 Приложения к настоящей Типовой форме.

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ РАЗДЕЛА БИЗНЕС-ПЛАНА «ЮРИДИЧЕСКИЙ ПЛАН»

В юридическом плане описывается организационно-правовая форма будущей организации, уточняются основные юридические аспекты будущей деятельности организации, особенности внешнеэкономической деятельности.

Заявленный объем инвестиций в реализацию инвестиционного проекта юридического лица, претендующего на регистрацию в качестве резидента свободной экономической зоны (далее - СЭЗ), должен составлять сумму, эквивалентную не менее 1 млн. евро или сумму, эквивалентную не менее 500 тыс. евро, при условии осуществления инвестиций в указанном объеме в течение трех лет со дня заключения договора об условиях деятельности в СЭЗ.