ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к протоколу заседания Рабочей группы
по реализации специального инфраструктурного
проекта
от 11 ноября 2026 г. № 154прт

(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 указания 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 (при их наличии 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, **не менее 10 % от которой** (иной минимальный размер может быть установлен на основании решения коллегиального органа, образованного распоряжением Правительства Российской Федерации от 18.03.2022 № 542-р) **претендент направляет на обеспечение пассивной защиты переданного в аренду имущества от угроз воздушного нападения, в том числе с использованием беспилотных воздушных судов до окончания специальной военной операции**;

– 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 12 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.

Приложение к бизнес-плану владения
и пользования объектами 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 стоимостном выражении (без НДС и акцизов)** (тыс. руб.)
		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.)	
I год							
II год							
III год							

Приложение к бизнес-плану владения
и пользования объектами имущества

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 стоимостном выражении (без НДС и акцизов)** (тыс. руб.)
		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.)	
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 аренды имущества*