**Приложение № 4** к Программе фонда «Центр поддержки

предпринимательства Калининградской области» «Финансирование

проектов по вовлечению объектов культурного наследия

в хозяйственный оборот Калининградской области»

**Требования по составлению бизнес-плана**

Бизнес-план проекта - один из основных документов заявляемого проекта, документ, дающий развернутое обоснование проекта и возможность всесторонне оценить эффективность принятых решений, планируемых мероприятий.

Бизнес-план должен:

• показать, что проект, как совокупность организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, позволит в установленный бюджет и сроки восстановить объект культурного наследия и/или историческое здание, сооружение, вовлечь его в экономический оборот Калининградской области, приспособив его для современного использования.

Ниже расписаны основные требования к бизнес-плану, которые изложены в виде плана и раскрывают основные блоки вопросов, ответы на которые должен содержать бизнес-план проекта.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **РЕЗЮМЕ** | В данном разделе должна быть кратко изложена следующая информация:• Цель Проекта.• Краткое описание объекта культурного наследия/ исторического здания/сооружения (Далее – объект).• Краткое описание Заявителя, его компетенций, персонала, участвующего в проекте, и основных соисполнителей. • Краткое описание проекта вовлечения объекта в экономический оборот Калининградской области с указанием этапа, на котором находится проект, достигнутых результатов.• Календарный план Проекта с указанием суммы инвестиций по каждому этапу (годовой).[[1]](#footnote-1)• Основные результирующие показатели проекта (NPV, IRR, срок окупаемости проекта, рентабельность). |
| **2** | **ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА И КОМПАНИИ** | • Описание общей информации по Заявителю, текущая основная деятельность, финансовые показатели деятельности компании за последние 2 года (при наличии), а также за завершившийся отчетный период (1 квартал текущего года, 6 месяцев текущего года, 9 месяцев текущего года), • Описание объекта, указание основания права собственности/ аренды, текущая эксплуатация объекта, обоснование необходимости финансирования реализации проекта, текущие обязательства по эксплуатации объекта и их исполнение.• Описание общей стратегии реализации проекта, планируемых инвестиций и календарный график реализации проекта с указанием выполненных работ и планируемых (поквартально). • Характеристика предложения Заявителя, описание результатов, которые будут достигнуты по итогам реализации проекта, а именно вовлечения объекта в экономический оборот Калининградской области и его современного использования. |
| **3** | **АНАЛИЗ РЫНКА**  | • Описание исторических событий, связанных с объектом, представляющих собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры и т.п., историко-культурную значимость объекта.• Описание целевого рынка объекта для вовлечения в экономический оборот которого испрашивается заем. Его динамика развития, потенциал развития. Прогноз потенциальной емкости рынка.• Имеющиеся аналогичные предложения и основные компании - конкуренты на рынке. Сравнительная характеристика ближайшего конкурентного окружения, в т.ч. ценовой анализ. Преимущества объекта, сравнение с объектами-аналогами.• Основные каналы продаж и методы стимулирования сбыта, стратегия продвижения. |
| **4** | **АНАЛИЗ РЕСУРСОВ** | • Инфраструктура объекта. • Соответствие предусмотренных проектом мероприятий методическим рекомендациям по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.• Описание управляющей команды, персонала, участвующего в проекте с указанием их компетенций, описанием примеров выполнения аналогичных работ.• Описание основных соисполнителей с указанием их компетенций, описанием примеров выполнения аналогичных работ, имеющихся разрешений на выполнение заявленных работ, членство СРО, наличие лицензий, подтверждение обязательств по отбору подрядчиков[[2]](#footnote-2). • Основные поставщики на операционной стадии, необходимость привлечения новых поставщиков, наличие альтернативных поставщиков.• План по персоналу с указанием графика создания новых рабочих мест, указание размера заработной платы. |
| **5** | **ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**  | • Прогноз доходов (поквартальное описание объемов реализации, цены, доходов от продаж).• Прогноз расходов (разбивка расходов на прямые и косвенные с расшифровкой)• Прогноз инвестиционных расходов с указанием источников денежных средств: возмездная финансовая поддержка, безвозмездная финансовая поддержка.• Смета затрат и подсчет себестоимости товара или услуги.• Отчет о прибылях и убытках.• Отчет о движении денежных средств.• Анализ чувствительности проекта.• Анализ основных финансовых показателей (Вкладка «Выводы» финансовой модели). |
| **6** | **ОЦЕНКА РИСКОВ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ** | Описание рисков, возможные последствия их наступления, вероятность наступления риска и меры по их предупреждению:• Риски, связанные с организацией организационных, технических, финансовых, кадровых мероприятий, имеющих цель в установленные бюджет и сроки восстановить объект культурного наследия и/или историческое здание, сооружение, • Риски, связанные с вовлечением объекта в экономический оборот Калининградской области, его адаптации для современного использования.• Рыночные риски.• Финансовые риски.• Операционные риски.• Прочие риски. |

1. Целевое расходование займа должно совпадать с п. 5.1. Стандарта [↑](#footnote-ref-1)
2. Отбор подрядчиков (для выполнения строительно-монтажных работ, реставрационных мероприятий) с использованием открытых торгов, должен соответствовать требованиям п. 3.2.5. Стандарта. [↑](#footnote-ref-2)