**приложение №1**

**Основные требования к ТЭО/Бизнес плану**

При разработке ТЭО/Бизнес плана потенциальный Лизингополучатель принимает на себя всю ответственность за полноту и достоверность представленных исходных данных и расчетов. Для всех исходных данных и расчетных величин должны быть указаны источники их получения. Преднамеренное искажение потенциальным лизингополучателем предоставляемых данных может являться основанием для прекращения экспертизы и отклонения заявки от рассмотрения.

1. **Резюме проекта:**

1.1. Информация о юридическом лице потенциального Лизингополучателя:

– данные о регистрации юридического лица, об учредителях и органах управления;

– сведения о необходимых разрешениях;

– сведения о дочерних и аффилированных компаниях;

– задолженность перед бюджетом.

1.2. Информация по проекту:

– наименование проекта;

– цель и сущность проекта;

– предполагаемый состав участников проекта с указанием роли каждого участника и наличием договорных отношений с заявителем;

– отраслевая принадлежность проекта согласно 5-ти значному ОКЭД Республики Казахстан;

– краткое описание номенклатуры предполагаемой проектом продукции и/или услуги, проектная мощность (с указанием кодов КП ВЭД);

– общая стоимость проекта, смета расходов по проекту, общая стоимость Предмета лизинга, смета расходов по Предмету лизинга;

– поставщики Предмета лизинга;

– соответствие проекта государственным, отраслевым или региональным программам.

1.3. Запрашиваемые условия финансирования:

– стоимость Предмета лизинга, а также доля участия заявителя и АО «Фонд развития промышлености» в финансировании приобретения Предмета лизинга;

– виды залогового или гарантийного обеспечения;

– запрашиваемый заявителем срок лизинга, ставка вознаграждения и периодичность лизинговых платежей.

1. **Институциональная часть:**

2.1. Информация о Заявителе, учредителях, аффилированных лицах;

2.2. Организационная схема и штат (при реализации проекта), опыт реализации аналогичных проектов, опыт работы топ-менеджмента и ключевых сотрудников, рекомендации (при наличии);

2.3. Кредитная история;

2.4. Институциональные риски;

2.5. Оценка институциональной части.

1. **Финансовое состояние Заявителя:**

3.1. Основные показатели отчетности;

3.2. Анализ финансовых показателей;

3.3. Оценка финансового состояния Заявителя.

1. **Коммерческая часть:**

4.1. Анализ рынков сырья:

– характеристика сырьевых и иных факторов производства (данные по поставщикам, заключенные договора-намерения, отдаленность от производственной площадки) с приложением заключенных договоров/договоров-намерений на поставку основного сырья;

– доступность сырья, материалов и иных факторов производства (порядок расчетов за сырье, материалы и иные факторы производства);

– программа снабжения (на каждый год реализации проекта);

– обоснованность цен на сырье и материалы;

– обоснованность калькуляции необходимого сырья и материалов в натуральном выражении.

4.2. Анализ рынков продукции и услуг:

– выпускаемая продукция: номенклатура, предполагаемый объем выпуска;

– оценка существующего спроса (основные потребители, объемы потребления, уровни цен);

– оценка существующего предложения на рынке (основные производители, мощности, объемы производства, уровни цен);

– оценка конкурентной среды и сравнение производства/продукции с основными конкурентами по качественным и ценовым признакам;

– динамика производства, импорта, экспорта продукции за последние 5 лет;

– ожидаемые изменения спроса и предложения, прогнозы независимых экспертов;

– оценка средних цен по рынку на выпускаемую продукцию.

4.3. Маркетинговая политика сбыта продукции:

– политика в области сбыта (вхождение в рынок, ценообразование, порядок расчетов за продукцию, учет необходимости получения квот и лицензий и др.);

– программа продаж в натуральном выражении (на каждый год реализации проекта);

– обоснованность прогнозируемого объема сбыта;

– информация по крупным договорам на сбыт готовой продукций (более 5% от выручки).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование****контрагента** | **Номер договора и дата заключения** | **Дата завершения** | **Предмет договора** | **Объем договора (нат.выр.)** | **Цена договора (валюта)** | **Сумма договора (валюта)** | **Фактически получено денежных средств по договору (валюта)** | **Фактически изготовлено/исполнено на отч. дату (нат. и денеж.выр.)** | **Остаток оплаты денежных средств по договору (валюта)** | **Условия оплаты** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

4.4. Коммерческие риски.

4.5. Оценка коммерческой части.

1. **Технический раздел:**

5.1. Обоснование выбора места размещения проекта:

– выбор места размещения проекта (регион) *(указать основные факторы повлиявшие на выбор места размещения проекта)*;

– учет расположения рынков сырья и продукции;

– местные условия: инфраструктура *(указать наличие или отсутствие транспортных и инженерных сетей)* и социально-экономическая среда *(указать наличие в регионе трудовых ресурсов)*.

5.2. Выбор производственной площадки:

– месторасположение *(город, адрес)*;

– описание площадки *(геодезические условия, ситуационный план с экспликацией территории площадки (где планируется реализовывать проект) с указанием размещения блоков/модулей производственных и вспомогательных зданий, сооружений и помещений, хранилищ и складов (с уточнением использования), существующих и предполагаемых к строительству, с обозначением мест существующих и планируемых внутриплощадочных участков и участков внеплощадочных сетей и проездов, их характеристики и другие условия)*;

– соответствие выбранной площадки производственной мощности предприятия *(кратко описать объекты на площадке реализации проекта, в т. ч.:*

* + *здания, строения (паспортные данные, состояние);*
	+ *сооружения (эстакады, подземные хранилища, скважины и т. п.) (паспортные данные, состояние);*
	+ *инфраструктура:*

*электроснабжение – наличие, состояние и располагаемая мощность трансформаторных подстанций, автономных источников и внутриплощадочных сетей;*

*теплоснабжение – наличие, состояние и располагаемая мощность автономных источников и внутриплощадочных сетей;*

*водоснабжение – наличие, состояние и располагаемая мощность автономных источников и внутриплощадочных сетей;*

*канализация – наличие, состояние и располагаемая мощность автономных накопителей и внутриплощадочных сетей;*

*газоснабжение – наличие, состояние и располагаемая мощность распределительных устройств и внутриплощадочных сетей;*

*автодороги – наличие, состояние и протяженность внутриплощадочных проездов;*

*железные дороги – наличие, состояние и протяженность тупика;*

*грузовые и пассажирские терминалы;*

*объекты благоустройства;*

*другие коммуникации).*

5.3. Способ доставки (получения) сырья на производственную площадку и его хранения.

5.4. Технология:

– обоснование выбора технологии *(сравнительная характеристика)*;

– описание выбранной технологии *(описать применяемые на практике варианты технологий производства Продукции, привести сравнительный анализ основных достоинств и недостатков существующих вариантов производства Продукции, с указанием технических критериев, послуживших основанием выбора именно этой технологии для реализуемого проекта и отклонения альтернативных вариантов)*;

– затраты на приобретение технологии *(лицензии, патенты, права, постоянные платежи и др., а также указать используется ли оборудование, сертифицированное по международным стандартам системы качества ИСО 9000:2000; пользуются ли услугами подрядчиков, сертифицированных по международным стандартам системы качества ИСО 9000:2000, предусматриваются ли мероприятия по организации выпуска проектной продукции, сертифицированной по стандартам системы качества ИСО 9000:2000 и мероприятия по организации системы охраны окружающей среды, сертифицированной по стандартам ИСО 14000)*.

5.5. Предмета лизинга (оборудование и техника):

– выбор типа Предмета лизинга *(привести сравнительный анализ основных достоинств и недостатков каждого варианта набора Предмета лизинга/оборудования, с указанием критериев, послуживших основанием для выбора оборудования, используемого в проекте и отклонения альтернативных вариантов, сметные расходы на приобретение оборудования, осветить вопрос необходимости дополнительного обучения персонала и его сертификации, с указанием планируемых затрат, указать, необходимы ли дополнительные испытания приобретаемого и имеющегося в наличие оборудования, для регистрации в уполномоченных органах (Госгортехнадзор, Энергонадзор и т.п.);*

– выбор фирм-поставщиков оборудования *(описать принципы и критерии, на основе которых производился или будет производиться отбор поставщиков оборудования, указать сведения о предполагаемых поставщиках (название компании, сфера деятельности, контактное лицо и должность, адрес, телефон, факс, электронная почта, дата основания, страна регистрации, поставляемые товары и услуги, используемые стандарты, опыт работы компании, лицензии, сертификаты и т.п.).*

1. **Финансовая модель проекта**

Финансовая модель (далее – ФЭМ) дополнительно предоставляется в Excel с доступными для просмотра формулами с помесячной разбивкой данных в текущем году и следующем за текущим годом, в последующие периоды – по годам (в натуральном и денежном выражении). При наличии цикличности, полный цикл отражается помесячно, последующие периоды – по годам.

6.1 При построении ФЭМ должны соблюдаться следующие принципы:

* Прозрачность используемых источников информации;
* Систематизация исходных данных;
* Гибкость в расчётных данных;
* Логичность и понятность структурных элементов и расчетов;
* Наглядность итоговых показателей.

Общие требования к построению ФЭМ:

1. Электронные таблицы ФЭМ должны быть разделены по функциям: таблица входных данных, таблицы вычислений и таблица выходных данных.
2. В ФЭМ недопустимы ссылки на внешние файлы, не предоставленные в ТЭО инвестиционного проекта.
3. При построении ФЭМ не рекомендуется скрывать строки и столбцы, что может привести к пропущенной ошибке.
4. Прогнозный период проекта необходимо определять, как экономически целесообразный (максимизирующий чистый дисконтированный доход (NPV) проекта), технически осуществимый и юридически допустимый период.
5. Необходимо использовать только те денежные потоки, которые будут поступать (расходоваться) на регулярной основе, с допустимым уровнем надежности прогнозирования.
6. ФЭМ должна автоматически корректировать финансовые прогнозы допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и в случае внесения таких изменений.
7. Система электронных таблиц ФЭМ должна быть построена таким образом, чтобы было возможно проведение анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (входных данных) модели.
8. ФЭМ должна обладать достаточной степенью детализации, а именно: содержать разбивки по основным видам продукции, производственным единицам, периодам, статьям доходов и затрат (если применимо).
9. ФЭМ должна предоставлять информацию в интегрированном виде, а именно, в ее составе должны присутствовать взаимосвязанные друг с другом прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс, прогнозный отчет о движении денежных средств.
10. В ФЭМ могут быть предоставлены иные таблицы и отчеты (в зависимости от специфики отрасли и проекта).

6.2. Производственные и общие затраты:

– полный расчет доходов, получаемых от реализации продукции (услуг) и других (неосновных) источников получения дохода, указываемый в виде таблицы в разбивке по периодам и источникам дохода;

– полный расчет капитальных, основных и накладных издержек, предусмотренных проектом, в отрезке жизненного цикла проекта, указываемый в виде таблицы в разбивке по периодам и по видам издержек;

– производственная и полная калькуляция себестоимости 1 единицы измерения продукции/услуги;

– график погашения основного долга и вознаграждения по привлекаемым средствам;

– сводный расчет потока денежных средств от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности в разбивке по периодам;

– расчет основных показателей финансовой эффективности, таких как чистая приведенная стоимость (NPV), внутренняя норма доходности (IRR), дисконтированный срок окупаемости (DPB), индекс доходности (PI), EBIDTA.

1. **Социальный раздел:**

7.1. Характеристика социально-культурного и демографического положения в регионе;

7.2. Потребность проекта в трудовых ресурсах:

– производственные рабочие: численность и квалификация;

– управляющие, административные и прочие служащие: численность и квалификация;

– наличие требуемой рабочей силы в регионе;

7.3. Влияние проекта на занятость населения, повышение квалификации, образование и т.п.

1. **Экологический раздел:**

8.1. Влияние проекта на состояние окружающей среды и план мероприятий по уменьшению вредного воздействия:

– определение и краткое изложение всех предполагаемых эффектов неблагоприятного воздействия на окружающую среду;

– описание технических аспектов каждого мероприятия, включая негативный эффект, против которого оно направлено;

– график реализации природоохранных мероприятий в рамках проекта;

– включение в общую стоимость проекта примерных смет и перечня источников финансирования, как первичных вложений, так и текущих расходов, связанных с реализацией мероприятий по ограничению отрицательного воздействия.

8.2. Соответствие технологии проекта международным стандартам и нормативам по воздействию на окружающую среду.

1. **Обобщенные оценки и выводы:**

9.1. SWOT – анализ;

9.2. Основные проектные риски;

9.3. Общий вывод.