

Приложение № 1
к Положению о содействии в подготовке и (или) участии
некоммерческой организации «Фонд развития моногородов»
в финансировании инвестиционных проектов
в монопрофильных муниципальных образованиях
Российской Федерации (моногородах)

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ПОДГОТОВКЕ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ
для участия в отборе инвестиционных проектов,
планируемых к финансированию с использованием средств некоммерческой
организации «Фонд развития моногородов»

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Анализ чувствительности – метод количественного анализа, который заключается в оценке влияния изменений исходных данных и допущений, используемых в рамках Проекта на его конечные показатели эффективности и характеристики.

Группа компаний - объединение юридических лиц, являющихся по отношению друг к другу зависимыми или основными и дочерними.

Заявка – сообщение о согласии Инициатора Проекта на участие в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда.

Книга допущений - раздел финансовой модели, содержащий все исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, в том числе прогнозные макроэкономические параметры, прогноз капитальных вложений, предполагаемую структуру финансирования.

Комплект документов - совокупность документов, предоставляемых Инициатором Проекта в Фонд, для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств Фонда, в соответствии с п. 3 настоящих методических указаний по подготовке комплекта документов.

Методические указания - Методические указания по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации «Фонд развития моногородов».

SWOT-анализ - метод качественного анализа, направленный на выявление факторов внутренней и внешней среды организации и их распределение по четырем категориям: Strengths (сильные стороны), Weaknesses (слабые стороны), Opportunities (возможности) и Threats (угрозы).

Иные термины, используемые в Методических указаниях, применяются в значениях, определенных Положением о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» в финансировании инвестиционных проектов в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации (моногородах).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1.** Методические указания по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием средств некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» (далее соответственно – Методические указания, Фонд) разработаны в соответствии с Положением о содействии в подготовке и (или) участии некоммерческой организации «Фонд развития моногородов» в финансировании Инвестиционных проектов в монопрофильных муниципальных образованиях Российской Федерации (моногородах) (далее – Положение).
- 2.2.** Методические указания определяют требования по подготовке Комплекта документов для участия в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда (далее – Комплект документов).
- 2.3.** Комплект документов разрабатывается инициатором проекта, претендующим на получение средств Фонда (далее – Инициатор Проекта).
- 2.4.** Представленный Комплект документов не возвращается Фондом. Отдельные документы могут быть возвращены по письменному запросу Инициатора Проекта по согласованию с Фондом.

3. СОСТАВ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ

3.1. Комплект документов должен включать следующие документы и материалы:

- 3.1.1. заявку на участие в отборе Инвестиционных проектов, планируемых к реализации с использованием Средств Фонда (далее – Заявка);
- 3.1.2. паспорт Инвестиционного проекта;
- 3.1.3. бизнес-план Инвестиционного проекта;
- 3.1.4. финансовую модель Инвестиционного проекта;
- 3.1.5. копии учредительных документов и иных документов:
 - 3.1.5.1. свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН);
 - 3.1.5.2. свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (ИНН);
 - 3.1.5.3. учредительный договор (при наличии);
 - 3.1.5.4. устав (в последней редакции);
 - 3.1.5.5. свидетельство о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц (к последнему варианту Устава);
 - 3.1.5.6. документ(ы), подтверждающий(ие) полномочия органов управления юридического лица, в т.ч. руководителя;
 - 3.1.5.7. копии паспортов учредителей, представителей юридического лица, в т.ч. единоличного исполнительного органа организации (все страницы, в т.ч. незаполненные);
 - 3.1.5.8. решения органов управления и коллегиальных исполнительных органов, подтверждающие право на заключение сделок и необходимые одобрения этих сделок;
 - 3.1.5.9. карточку образцов подписей и оттиска печати (при наличии печати);
 - 3.1.5.10. выписку из единого государственного реестра юридических лиц или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием, в том числе сведений о месте нахождения или месте жительства инициатора проекта, полученную не ранее чем за 30 (тридцать) дней до дня подачи Заявки в Фонд.

- 3.1.5.11. лицензии на право осуществления деятельностью, подлежащей лицензированию (при наличии);
 - 3.1.5.12. правоустанавливающие документы на объекты недвижимого имущества, на которых реализуется/планируется к реализации новый Инвестиционный проект.
- 3.1.6. копии документов, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность:
- 3.1.6.1. бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, с подтверждением получения ФНС за 3 последних года;
 - 3.1.6.2. приложения к последней годовой бухгалтерской отчетности (формы 3,4,6);
 - 3.1.6.3. промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность (баланс и отчет о финансовых результатах) за 5 (пять) последних квартальных дат, заверенную подписью и печатью Инициатора Проекта;
 - 3.1.6.4. расшифровки статей актива и пассива бухгалтерского баланса на последнюю квартальную дату, превышающие 5 (пять) % валюты баланса, заверенные уполномоченным лицом Инициатора проекта;
 - 3.1.6.5. аудиторское заключение (в случаях, предусмотренных законодательством);
 - 3.1.6.6. для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения - декларация по единому налогу за 3 последних года;
 - 3.1.6.7. оборотно-сальдовые ведомости (ОСВ) к счетам: 60,62,76,66,67,58,01, в разрезе контрагентов и субсчетов, общую оборотно-сальдовую ведомость в разрезе субсчетов за периоды:
 - а. между последними годовыми балансовыми данными;
 - б. между последней годовой отчетностью и отчетностью последнего квартала (в формате выгрузок из программного продукта/Excel);
 - 3.1.6.8. копии договоров аренды/ копии свидетельств на право собственности на основные объекты недвижимости Инициатора Проекта, используемые в бизнесе;
 - 3.1.6.9. копии договоров с крупнейшими поставщиками и покупателями (по 3 крупнейшим).
- 3.1.7. оригиналы документов, характеризующих финансово-хозяйственную деятельность:

- 3.1.7.1. справки о наличии или отсутствии картотеки № 2 и ссудной задолженности, при наличии ссудной задолженности – копии кредитных и обеспечительных договоров, полученные не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
 - 3.1.7.2. справку из ИФНС об открытых расчетных счетах, полученную не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
 - 3.1.7.3. справку из ИФНС, подтверждающую исполнение налогоплательщиком обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих к уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации, полученную не ранее, чем за 45 (сорок пять) дней до дня подачи Заявки в Фонд;
 - 3.1.7.4. информацию об аффилированных лицах, соответствующую требованиям статьи 4 закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», составленную по форме рекомендуемой приказом ФАС России от 26 июня 2012 г. № 409;
- 3.1.8. при проведении строительных работ (работ по реконструкции) в рамках Реализации Инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством) предоставляются копии:
- 3.1.8.1. проектной документации на строительство и(или) реконструкцию объектов, зданий, сооружений или на иные виды работ, входящие в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
 - 3.1.8.2. государственной или негосударственной экспертизы проектной документации на строительство и(или) реконструкцию объектов, зданий, сооружений или на иные виды работ, входящие в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
 - 3.1.8.3. заключения государственной экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства (реконструкции) или государственную экспертизу (проверку) сметной документации иных видов объектов, зданий, сооружений и видов работ, входящих в состав капитальных затрат по Инвестиционному проекту;
 - 3.1.8.4. договоров технологического присоединения и технические условия на подключение объектов в рамках Реализации Инвестиционного проекта к сетям инженерно-технического обеспечения (с приложением лицензий о пользовании недрами).

- 3.1.9. при проведении работ по реконструкции, в рамках Реализации Инвестиционного проекта (в случаях, предусмотренных законодательством) предоставляются копии договоров поставки всех видов ресурсов и договоров технологического присоединения и технические условия на подключение объектов на необходимые объемы увеличения требуемых ресурсов, в рамках реализации Инвестиционного проекта;
- 3.1.10. документы по обеспечению займа согласно Приложению 3 к Методическим указаниям.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОМПЛЕКТА ДОКУМЕНТОВ

4.1. Общие требования

- 4.1.1. Комплект документов должен быть составлен на русском языке. Документы, составленные на другом языке, могут быть представлены если они сопровождаются нотариально удостоверенным переводом на русский язык.
- 4.1.2. Комплект документов представляется Инициатором Проекта в Фонд в печатном виде, за исключением финансовой модели проекта, и электронном виде в формате электронных файлов стандартных приложений Microsoft Office (2007 или более поздняя версия), формате Portable Document Format (PDF) или в ином согласованном с Фондом формате.
- 4.1.3. Документы в печатном виде должны иметь четкую печать текстов, быть подписаны руководителем Инициатора Проекта (или иным уполномоченным им лицом), сшиты, скреплены печатями Инициатора Проекта и сформированы в брошюры в последовательности, в которой они перечислены в Заявке. Исправления, помарки и подчистки, а также использование корректирующей жидкости в документах не допускаются.
- 4.1.4. В электронном виде Комплект документов представляется посредством электронного носителя информации (компакт диск или флэш-накопитель).
- 4.1.5. Названия электронных файлов должны соответствовать их аналогу, представленному в печатном виде.
- 4.1.6. Все предоставляемые электронные файлы не должны содержать ограничений на проведение изменений и копирование, а также скрытых

частей, любой заблокированной, зашифрованной или защищенной паролем информации.

- 4.1.7. В случае изменения представленной в Комплекте документов информации в течение срока рассмотрения Комплекта документов на этапе предварительной и комплексной оценки, Инициатор Проекта должен в течение 10 рабочих дней уведомить Фонд о произошедших изменениях и, при необходимости, представить соответствующие документы и (или) обновленный Комплект документов в согласованный с Фондом срок.

4.2. Требования к оформлению Заявки и Паспорта Инвестиционного проекта

4.2.1. Подготовка Заявки и Паспорта Инвестиционного проекта осуществляется в соответствии с формами, предусмотренными настоящими Методическими указаниями (Приложение № 1 и № 2).

4.3. Требования к составлению бизнес-плана Инвестиционного проекта

4.3.1. В электронном виде бизнес-план представляется в формате приложения Microsoft Word.

4.3.2. На титульной (первой) странице бизнес-плана должно быть указано наименование Проекта, дата подготовки и наименование организации, подготовившей документ.

4.3.3. Информация, приведенная в бизнес-плане, должна быть обоснованной. Все числовые данные и ключевые предположения должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

4.3.4. Информация, приведенная в бизнес-плане, должна быть актуальной и соответствовать современному (по состоянию на дату представления Комплекта документов) состоянию развития экономики и иным конъюнктурным условиям.

4.3.5. Бизнес-план проекта должен содержать в том числе:

4.3.5.1. справочный материал, включая информацию о составителях бизнес-плана, материалах, использованных при его составлении, словарь терминов и перечень расчетных формул, использованных при составлении бизнес-плана;

4.3.5.2. описание сути проекта;

4.3.5.3. обоснование соответствия Проекта целям деятельности Фонда;

4.3.5.4. обоснование положительного Социально-экономического эффекта Проекта для Моногорода, на территории которого Проект реализуется или планируется к реализации;

4.3.5.5. обоснование привлекательности Проекта для Фонда и иных участников Проекта, подкреплённое результатами финансовых прогнозов реализации Проекта, анализом потенциала рынка и возможностью Фонда осуществлять мониторинг за ходом реализации Проекта и целевым использованием Средств Фонда;

- 4.3.5.6. обоснование реализуемости Проекта, подкреплённое наличием плана и стратегии реализации проекта, возможностью привлечения необходимых ресурсов для реализации, наличием команды руководителей и разработчиков;
 - 4.3.5.7. анализ возможных рисков, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, и способов их минимизации.
- 4.3.6. Рекомендуемая структура и содержание разделов бизнес-плана:
- 4.3.6.1. Резюме Проекта, включая:
 - а. ключевую информацию об Инициаторе Проекта и иных участниках проекта;
 - б. краткое описание Проекта и целесообразность его реализации;
 - в. краткий план реализации Проекта;
 - г. Общую стоимость затрат, связанных с реализацией Проекта, потребность в финансировании и предполагаемые источники и условия финансирования, включая средства Фонда;
 - д. анализ потенциала рынка проекта;
 - е. прогнозные показатели инвестиционной привлекательности Проекта;
 - ж. основные преимущества и риски Инвестиционного проекта.
 - 4.3.6.2. Общее описание Проекта, включая:
 - а. суть Инвестиционного проекта и его цель;
 - б. регион реализации Проекта;
 - в. текущую стадию реализации Проекта;
 - г. обоснование целесообразности и необходимости участия Фонда в Реализации Инвестиционного проекта;
 - д. характеристику будущей продукции;
 - е. описание производственной площадки;
 - ж. резюме маркетингового плана.
 - 4.3.6.3. Участники реализации Проекта, включая:

- а. описание основных участников и их ролей в рамках реализации Проекта, включая коллектив и руководителей реализации Проекта;
- б. историю развития Инициатора Проекта;
- в. описание акционеров/участников Инициатора Проекта (цепочка собственников, вплоть до конечных бенефициаров) и структуру Группы компаний (если применимо);
- г. ключевую финансовую информацию Инициатора Проекта (выручка, валовая рентабельность, чистая прибыль, совокупные активы, соотношение собственного и заемного капитала) за последние несколько лет;
- д. наличие опыта работы в отрасли и реализации аналогичных Проектов.

4.3.6.4. Описание продукта (услуги), включая:

- а. описание продукта (услуг), планируемого к выпуску в рамках реализации Проекта, его свойств, характеристик и целевой аудитории;
- б. ограничения, связанные с производством продукции (оказания услуг), включая законодательные (наличие разрешений, лицензий, сертификатов и (или) иных разрешительных документов, необходимых для выпуска продукта (оказания услуг), ограничения, связанные с ресурсной базой (включая сезонные ограничения), ограничения масштаба производства;
- в. патентоспособность и авторские права;
- г. степень готовности продукта (услуги) к выпуску (оказанию) и реализации (концепция/идея, опытный образец, существующий продукт), с указанием опыта производства и реализации продукта (оказания услуги) на российском рынке или за рубежом, а также опыт производства и реализации продукта (оказания услуги) участников Проекта.

4.3.6.5. Обзор и анализ рынка (маркетинговое исследование), включая:

- а. общее описание рынка сбыта продукции (оказания услуг), производимой и (или) планируемой производить в рамках реализации Проекта;

- б. перечень потенциальных покупателей и заказчиков, предполагаемые условия поставок и оплаты, соглашения и договора поставок (при наличии);
- в. ограничения, связанные с рынком сбыта продукции (оказания услуг), в том числе законодательные;
- г. анализ сезонности рынка сбыта продукции (оказания услуг);
- д. план продаж, основные каналы продаж и маркетинговая стратегия;
- е. методы стимулирования продаж (реклама, мерчендайзинг и иные);
- ж. принципы ценообразования, включая исторические данные и прогноз изменения цен;
- з. анализ конкурентной среды (наличие и опыт компаний-конкурентов; наличие, описание и сравнение продуктов-аналогов);

4.3.6.6. Организационный план, включая:

- а. план реализации инвестиционного проекта, включая временной график, сопоставленный с графиком финансирования;
- б. потребность и план привлечения трудовых ресурсов;
- в. порядок взаимодействия участников и схема руководства в рамках реализации Проекта;
- г. распределение зон ответственности участников реализации Проекта.

4.3.6.7. Производственный план, включая:

- а. описание производственных активов и мощностей, включая производственные площадки и оборудование;
- б. описание технологии производства;
- в. описание производственного процесса;
- г. предложения от поставщиков оборудования и подрядчиков на строительство (при наличии);
- д. прогноз потребности в сырье и система снабжения;
- е. предложения поставщиков сырья, материалов и услуг (при наличии);

- ж. план выпуска продукции, сопоставленный с планом продаж;
- з. расчет себестоимости продукции;
- и. расчет удельных показателей производительности;
- к. экологическая безопасность Инвестиционного проекта.

4.3.6.8. Финансовый план, включая:

- а. стоимость Проекта с указанием основных направлений инвестиционных затрат, потребность в финансировании;
- б. структуру финансирования (источники и условия финансирования), подтверждение привлеченных источников и текущая стадия привлечения недостающего финансирования;
- в. запрашиваемый объем, форма и условия участия Фонда в реализации Проекта, включая предполагаемый график предоставления и возврата долгового финансирования, а также возможные варианты выхода Фонда из уставного капитала Инициатора Проекта (если применимо);
- г. предложения по организации процесса мониторинга со стороны Фонда за ходом реализации проекта и целевым использованием средств, включая возможность участия Фонда в органах управления Инициатора Проекта;
- д. исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов;
- е. результаты финансовой модели Инвестиционного проекта, включая прогнозную финансовую отчетность (о прибылях и убытках, бухгалтерский баланс, отчет о движении денежных средств), ключевые финансовые показатели;
- ж. анализ чувствительности Инвестиционного проекта (оценка воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы).

4.3.6.9. Результат реализации Проекта, включая:

- а. количество вновь создаваемых рабочих мест;
- б. влияние на экономику моногорода, внутренний региональный продукт региона реализации Проекта;
- в. влияние на экологию региона;

г. описание иных основных социально-экономических последствий реализации Проекта.

4.3.6.10. Анализ рисков, включая:

- а. описание основных рисков Инвестиционного проекта;
- б. анализ степени влияния выявленных рисков на возможность успешной реализации Проекта;
- в. анализ вероятностей реализации выявленных рисков;
- г. способы управления (механизмы минимизации) выявленными рисками;
- д. гарантии возврата Средств Фонда;
- е. итоговый (всесторонний) SWOT-анализ Инвестиционного проекта (потенциальные угрозы, потенциальные возможности, сильные и слабые стороны Инвестиционного проекта).

4.3.6.11. Приложения к бизнес-плану. Состав приложений определяется Инициатором Проекта. Приложения могут содержать информацию, иллюстрирующую, детализирующую или подтверждающую сведения, представленные в бизнес-плане.

4.3.6.12. В случае отсутствия в бизнес-плане указанных выше разделов, к бизнес-плану прикладывается пояснительная записка с указанием разделов, содержащих соответствующую информацию, или обоснованием отсутствия такой информации.

4.4. Требования к построению и оформлению финансовой модели

4.4.1. В электронном виде финансовая модель представляется в формате приложения Microsoft Excel.

4.4.2. Финансовая модель должна иметь последовательный и логичный формат. Информация в финансовой модели должна быть представлена в следующей последовательности - содержание, исходные данные и допущения (книга допущений), расчеты, результаты финансовых прогнозов. Визуально эти элементы должны быть разделены, но связаны расчетными формулами.

4.4.3. Финансовая модель должна обладать достаточной степенью детализации, то есть содержать разбивки по основным видам продукции, регионам, производственным единицам, периодам, статьям доходов и затрат и иные (если применимо).

- 4.4.4. Содержание финансовой модели должно быть изложено на отдельном листе. Лист с содержанием финансовой модели представляется в виде описания и ссылок на соответствующие листы финансовой модели.
- 4.4.5. Книга допущений должна быть изложена на отдельном листе. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.
- 4.4.6. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, а также результаты построения финансовых прогнозов должны соответствовать данным, содержащимся в бизнес-плане.
- 4.4.7. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны быть актуальными и соответствовать современному (по состоянию на дату представления Комплекта документов) состоянию развития экономики и иным конъюнктурным условиям.
- 4.4.8. Финансовая модель должна предусматривать возможность внесения изменений в исходные данные и допущения. Вычисляемые результаты финансовых прогнозов должны автоматически пересчитываться при внесении изменений в исходные данные и допущения.
- 4.4.9. Исходные данные и допущения финансовой модели должны содержать в том числе (если применимо):
- a. основные методические допущения, в том числе:
 - срок жизни Проекта;
 - длительность прогнозного периода (должен превышать дисконтированный период окупаемости Проекта и срока возврата Средств Фонда);
 - длительность постпрогнозного периода (если применимо);
 - начальный момент прогнозного периода (не ранее трёх календарных месяцев до даты представления Комплекта документов);
 - шаг прогнозирования (для инвестиционной фазы не менее одного квартала, для фазы эксплуатации - один год; при наличии месячной или квартальной сезонности операционной деятельности - не более месяца или квартала соответственно);
 - тип денежных потоков (номинальные, реальные);

- валюта денежных потоков;
 - ставка дисконтирования (с указанием расчета);
- б. макроэкономические допущения¹ (прогнозы инфляции, обменных курсов валют и иные);
- в. детальный прогноз капитальных вложений;
- г. прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);
- д. прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;
- е. нормы расхода ресурсов на единицу продукции;
- ж. прогноз цен на сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;
- з. прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);
- и. условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом), нормативы оборачиваемости;
- к. налоговые предпосылки (информация о налогах и иных обязательных платежах, которые подлежат уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве);
- л. предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);
- м. прогнозная структура финансирования, условия по долговому (процентные ставки, график получения и обслуживания долга) и долевого финансированию (дивиденды);
- н. иные исходные данные и допущения, важные для данной отрасли и типа Проекта.

¹ Рекомендуется использовать прогноз Министерства экономического развития Российской Федерации.

- 4.4.10. Элементы в составе расчетных формул должны являться ссылками на ячейки, в которых могут содержаться только исходные данные, допущения или другие формулы.
- 4.4.11. В составе расчетных формул не допускается использование ссылок на внешние файлы, циклических ссылок и ручной ввод данных.
- 4.4.12. Результаты финансовых прогнозов должны включать прогнозную финансовую отчетность и показатели.
- 4.4.13. Прогнозная финансовая отчетность составляется с учетом и без учета текущей деятельности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний в рамках консолидированной отчетности (2 варианта прогнозной финансовой отчетности).
- 4.4.14. Прогнозная финансовая отчетность должна содержать в том числе прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.
- 4.4.15. Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления и содержать в том числе следующие финансовые показатели - выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов (ЕБИТДА)², прибыль до вычета процентов и налогов (ЕБИТ)³, чистая прибыль, чистая рентабельность.
- 4.4.16. Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.
- 4.4.17. Прогнозная финансовая отчетность должна включать исторические данные, отражающие результаты фактической финансовой отчетности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний на один квартал назад.
- 4.4.18. Формы прогнозной финансовой отчетности и промежуточные отчеты не должны противоречить друг другу.
- 4.4.19. Финансовая модель должна содержать следующие показатели (коэффициенты) эффективности Инвестиционного проекта:

² Справочно: earnings before interest, taxes, depreciation and amortization

³ Справочно: earnings before interest and taxes

4.4.19.1. Показатель чистая приведенная стоимость проекта ($NPV_{project}^4$).

Формула расчета $NPV_{project}$:

$$NPV_{project} = -IC_{project} + \sum_{n=1}^N \frac{FCFF_n}{(1+WACC)^n}, \text{ где}$$

N - количество лет в прогнозном периоде;

n - порядковый номер периода прогнозирования;

$IC_{project}^5$ - сумма первоначальных инвестиций в проект;

$WACC^6$ - средневзвешенная стоимость капитала;

$FCFF_n^7$ - свободный денежный поток фирмы.

- а. Свободный денежный поток фирмы (FCFF). Формулы расчета FCFF:

$$FCFF = EBIT \times (1 - Tax) + Dep - Capex - \Delta WC, \text{ где}$$

$EBIT$ – прибыль до вычета налога на прибыль и процентов;

Tax – ставка налога на прибыль;

Dep^8 – амортизация основных средств и нематериальных активов;

ΔWC^9 – изменение оборотного капитала;

$Capex^{10}$ – чистые капитальные затраты (капитальные вложения за вычетом поступлений от продажи капитальных активов)

- б. средневзвешенная стоимость капитала (WACC). Формулы расчета WACC:

$$WACC = CoE \times \frac{E}{E + D} + CoD \times (1 - Tax) \times \frac{D}{E + D}, \text{ где:}$$

⁴ Справочно: net present value

⁵ Справочно: investment capital

⁶ Справочно: weighted average cost of capital

⁷ Справочно: free cash flow to firm

⁸ Справочно: depreciation

⁹ Справочно: working capital

¹⁰ Справочно: capital expenditures

CoE^{11} - стоимость собственного капитала;

CoD^{12} - стоимость заемного капитала;

E^{13} - объем собственного капитала;

D^{14} - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта.

- в. стоимость заемного капитала (CoD) определяется исходя из стоимости привлечения заемного финансирования по долговым обязательствам компании либо по компаниям с сопоставимым кредитным рейтингом в долгосрочном периоде и в валюте, соответствующей рассчитываемой ставке WACC;
- г. стоимость собственного капитала (CoE) определяется по модели CAPM (capital asset pricing model):

$$CoE = CAPM = R_f + \beta \times MRP + SP + CRP, \text{ где:}$$

R_f^{15} – безрисковая ставка доходности на капитал;

β (коэффициент «Бета») – показатель, характеризующей риск вложения в акции компаний отрасли по сравнению с рыночным риском;

MRP^{16} – премия за риск инвестирования в рынок акций;

SP^{17} – премия за размер компании;

CRP^{18} – премия за страновой риск.

Источники исходной информации, необходимой для расчета коэффициентов модели CAPM должны быть указаны в примечании к расчету. В качестве источника возможно использовать данные провайдеров финансовой информации - Bloomberg, Capital IQ, Morningstar, Compustat, NYU Stern.

¹¹ Справочно: cost of equity

¹² Справочно: cost of debt

¹³ Справочно: equity

¹⁴ Справочно: debt

¹⁵ Справочно: risk free rate

¹⁶ Справочно: market risk premium

¹⁷ Справочно: size premium

¹⁸ Справочно: country risk premium

4.4.19.2. Показатель внутренней норма доходности ($IRR_{project}^{19}$) рассчитывается из следующего уравнения:

$$NPV_{project} = -IC_{project} + \sum_{n=1}^N \frac{FCFF_n}{(1 + IRR_{project})^n} = 0$$

4.4.19.3. Показатель период окупаемости инвестиций (PBP²⁰). Формула расчета PBP:

$$PBP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^N CF_n > IC_{project}, \text{ где:}$$

n – порядковый номер периода прогнозирования;

N - количество лет в прогнозном периоде;

CF_n - денежный поток для n -го периода;

4.4.19.4. Показатель дисконтированный период окупаемости (DPBP²¹). Формула расчета DPBP:

$$DPBP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1}^N CF_n \times (1 + WACC)^{-n} > IC, \text{ где:}$$

n – порядковый номер периода прогнозирования;

N - количество лет в прогнозном периоде;

CF_n - денежный поток для n -го периода;

$IC_{project}$ - сумма первоначальных инвестиций в проект;

4.4.19.5. Коэффициент удельной эффективности инвестиционного проекта (PI²²). Формула расчета PI:

¹⁹ Справочно: internal rate of return

²⁰ Справочно: payback period

²¹ Справочно: discounted payback period

²² Справочно: profitability index

$$PI_{project} = \frac{NPV_{project}}{IC_{project}}, \text{ где:}$$

$NPV_{project}$ - чистая приведенная стоимость для проекта;

$IC_{project}$ - сумма первоначальных инвестиций в проект.

4.4.19.6. Терминальная (заключительная) стоимость проекта ($TV_{project}^{23}$).

Формула расчета $TV_{project}$:

$$TV_{project} = \frac{FCFF_N(1+g)}{(WACC-g)}, \text{ где:}$$

$FCFF_N$ - свободный денежный поток фирмы за последний год прогнозного периода;

N - количество лет в прогножном периоде;

g - ожидаемый темп роста денежных потоков в постпрогнозный период;

$WACC$ - средневзвешенная стоимость капитала.

4.4.20. Финансовая модель должна содержать следующие показатели финансовой стабильности:

4.4.20.1. Коэффициент покрытия долга ($DSCR^{24}$): Формула расчета $DSCR$:

$$DSCR_n = CF_n / DS_n, \text{ где:}$$

n – порядковый номер периода прогнозирования

CF_n - денежный поток для n -го периода;

DS_n^{25} - сумма выплат по основному долгу и процентам по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта, в течение n -ого периода.

²³ Справочно: terminal value

²⁴ Справочно: debt service coverage ratio

²⁵ Справочно: debt service

4.4.20.2. Коэффициент покрытия кредита на срок действия кредита (LLCR)²⁶. Формула расчета LLCR:

$$LLCR = (\sum_{n=1}^T CF_n \times (1 + WACC)^{-n} + DSRA) / D, \text{ где:}$$

CF_n - денежный поток для n-го периода;

$DSRA$ - баланс денежных средств на резервном счете по обслуживанию долга на конец рассматриваемого расчетного периода;

D^{27} - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта.

4.4.20.3. Коэффициент покрытия расходов на выплату процентов по кредиту (ISCR)²⁸. Формула расчета ISCR:

$$ISCR_n = CF_n / IS_n, \text{ где:}$$

CF_n - денежный поток для n-го периода;

IS_n^{29} - сумма процентных выплат по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта, в течение n-ого периода.

4.4.21. Финансовая модель должна содержать следующие показатели долговой нагрузки:

4.4.21.1. Коэффициент долг/капитал. Формула расчета:

$$D/E, \text{ где}$$

D - сумма обязательств по всем кредитам, привлеченным для реализации проекта;

²⁶ Справочно: loan life coverage ratio

²⁷ Справочно: debt

²⁸ Справочно: interest service coverage ratio

²⁹ Справочно: interest service

E^{30} - объем собственного капитала.

4.4.21.2. Коэффициент долг/ЕБИТДА. Формула расчета:

$D/EBITDA$, где

$EBITDA$ - прибыль до уплаты процентов, налога на прибыль и амортизационных отчислений.

4.4.22. Финансовая модель должна содержать следующие показатели ликвидности:

4.4.22.1. Коэффициент текущей ликвидности (Current Ratio). Формула расчета:

$Current\ Ratio = CurA / CurL$, где

$CurA^{31}$ - оборотные активы;

$CurL^{32}$ - краткосрочные обязательства;

4.4.22.2. Коэффициент быстрой ликвидности (Quick Ratio). Формула расчета:

$Quick\ Ratio = (Cash+FinInv+Rec)/CurL$, где

$Cash$ - денежные средства;

$FinInv^{33}$ - финансовые вложения;

Rec - дебиторская задолженность;

$CurL$ - краткосрочные обязательства.

4.4.23. Финансовая модель должна содержать следующие показатели рентабельности:

³⁰ Справочно: equity

³¹ Справочно: current assets

³² Справочно: current liabilities

³³ Справочно: financial investments

4.4.23.1. Коэффициент рентабельности активов (ROA^{34}). Формула расчета ROA:

$$ROA = NI / Assets, \text{ где}$$

NI^{35} - чистая прибыль;

$Assets$ – средние суммарные активы (определяется как сумма активов на начало и на конец года, деленная на 2).

4.4.23.2. Расчет коэффициента рентабельности собственного капитала:

$$ROE^{36} = NI / E, \text{ где}$$

E^{37} - объем собственного капитала;

4.4.23.3. Расчет коэффициента рентабельности инвестиций:

$$ROI^{38} = NI / IC_{project}, \text{ где}$$

$IC_{project}$ - сумма первоначальных инвестиций в проект.

4.4.24. Финансовая модель должна содержать следующие показатели оборачиваемости:

4.4.24.1. Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Receivables turnover). Формула расчета:

$$Receivables\ turnover = Revenue / Receivables, \text{ где}$$

$Revenue$ – выручка;

³⁴ Справочно: return on assets

³⁵ Справочно: net income

³⁶ Справочно: return on equity

³⁷ Справочно: equity

³⁸ Справочно: return on invested capital

Receivables – средняя дебиторская задолженность (определяется как сумма дебиторской задолженности на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.24.2. Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (*Payables turnover*). Формула расчета:

$$Payables\ turnover = (COGS + \Delta Inv) / Payables, где$$

*COGS*³⁹ – себестоимость продукции;

ΔInv ⁴⁰ - изменение запасов. (определяется как разница между запасами на конец и на начало года)

Payables - средняя кредиторская задолженность (определяется как сумма кредиторская задолженность на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.24.3. Расчет коэффициента оборачиваемости запасов;

$$Inventory\ turnover = COGS / Inv, где$$

COGS – себестоимость;

Inv - средние запасы (определяется как сумма запасов на начало и на конец года, деленная на 2);

4.4.25. Общие требования для составления финансовых прогнозов:

- 4.4.25.1. прогнозируются денежные потоки, поступающие в распоряжение Инициатора Проекта;
- 4.4.25.2. исторические затраты (затраты, осуществлённые до периода прогнозирования) не учитываются в прогнозных финансовых потоках;
- 4.4.25.3. график привлечения финансирования должен быть сопоставлен с графиком Инвестиций;
- 4.4.25.4. валюта расчетных результатов финансовых прогнозов (прогнозная финансовая отчетность, финансовые показатели) – российский

³⁹ Справочно: cost of goods sold

⁴⁰ Справочно: inventory

рубль. При использовании иностранных валют финансовая модель должна содержать значения обменного курса;

- 4.4.25.5. в случае расчета терминальной (заключительной) стоимости проекта необходимо обосновать, что продолжение извлечения доходов от эксплуатации Инвестиционного проекта в течение постпрогнозного периода является экономически целесообразным, технически осуществимым и юридически допустимым.
- 4.4.26. Финансовая модель должна предусматривать возможность проведения анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению ключевых факторов.
- 4.4.27. К ключевым факторам чувствительности относятся исходные данные и допущения финансовой модели, фактические значения которых в процессе реализации проекта могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель, включая:
- а. прогнозные темпы инфляции;
 - б. обменные курсы валют;
 - в. цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
 - г. объем продаж;
 - д. задержки ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;
 - е. цены на основное сырьё и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
 - ж. процентные ставки на использование долгового финансирования;
 - з. ставку дисконтирования.
- 4.4.28. Анализ чувствительности проводится в отношении результатов финансовых прогнозов, включая:
- а. показатели эффективности инвестиционного проекта (NPV, IRR и иные);
 - б. показатели финансовой стабильности (DSCR, LLSR и иные);
 - в. показатели долговой нагрузки (Долг/Собственный капитал, Долг/ЕБИТДА);

- г. показатели рентабельности (ROA, ROE, ROI и иные)
- д. срок возврата средств Фонда;

4.4.29. Финансовая модель должна содержать проверку корректности вычислений, включая проверку сходимости прогнозного баланса, равенства величины изменения денежных средств в прогножном балансе и в прогножном отчете о движении денежных средств и иные соответствия. Результаты проверки должны содержаться на отдельном листе, который также должен содержать индикатор наличия ошибок.

4.4.30. Требования к описанию финансовой модели.

4.4.30.1. Описание финансовой модели оформляется в виде приложения к финансовой модели.

4.4.30.2. В описание финансовой модели должны быть включены:

- а. описание структуры финансовой модели;
- б. описание механизма работы макросов, использованных в финансовой модели (если применимо);
- в. основные исходные данные и допущения для финансовых прогнозов с указанием источников информации, если они не приведены в бизнес-плане;
- г. формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), если они не приведены в бизнес-плане;
- д. контактные данные лиц, ответственных за предоставление разъяснений по финансовой модели;
- е. иная информация, необходимая для понимания структуры, принципов построения, механизма работы и иных особенностей финансовой модели.

4.5. Требования к представляемым документам Инициатора Проекта

4.5.1. Копии документов должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью организации (при наличии) (Инициатора Проекта).

4.5.2. Копии документов могут предоставляться в сшиве. Сшив формируется с указанием арабскими цифрами сплошной нумерации листов, начиная с единицы. На оборотной стороне последнего листа в месте скрепления наклеивается бумажная наклейка, на которой проставляется заверительная надпись, в которой указывается количество (арабскими цифрами и прописью) пронумерованных листов. Заверительная надпись

подписывается уполномоченным организацией лицом с указанием его фамилии и инициалов, должности, даты подписания, опечатывается печатью организации (при наличии).

- 4.5.3. В электронном виде копии документов представляются в формате Portable Document Format (PDF).