

БИЗНЕС-ПЛАНЫ

для инвесторов

- Какие исходные данные нужны для разработки?
- Сколько стоит бизнес-план?
- Какая структура и содержание у бизнес-плана?

Оглавление

1. Какие исходные данные нужны для разработки бизнес-плана и финмодели для инвесторов?	3
2. Сколько стоит бизнес-план и финмодель для инвесторов?	5
Цена бизнес-плана и финмодели рассчитывается исходя из следующих параметров:	6
3. Какая структура и содержание у бизнес-плана и финмодели для инвесторов?	9
Пример структуры и содержания бизнес-плана для инвесторов	10
Пример структуры, содержания и требований к финансовой модели для инвесторов	12
4. Примеры готовых бизнес-планов и финансовых моделей	16
5. Сведения о разработчике	17

1. Какие исходные данные нужны для разработки бизнес-плана и финмодели для инвесторов?

Разработка бизнес-плана и расчеты финансовой модели выполняются на основе исходных данных. Если у Заказчика отсутствуют необходимые исходные данные, в таком случае сбор и согласование недостающих исходных данных выполняется разработчиком бизнес-плана. Для разработки бизнес-плана с финансовой моделью для инвесторов требуются следующие данные:






→ **Таблица 1.**
Основные исходные данные для разработки бизнес-плана

Разделы данных	Описание данных
Площадка проекта	<ul style="list-style-type: none"> Местонахождение площадки проекта: адрес, кадастровый номер участка и тп. Планируемые объекты и инфраструктура: характеристики возводимых или реконструируемых объектов недвижимости, инженерных сетей, объектов транспортной инфраструктуры (площади, мощности, протяженности и тп.), стоимость строительства / реконструкции; Характеристики и мощности доступных инженерных сетей в окружении площадки проекта и расположение точек техприсоединения;
Оборудование, оснащение	<ul style="list-style-type: none"> Характеристики приобретаемого оборудования, спецтехники, транспорта, инструмента, прочего имущества (производительность, нормы энергопотребления, грузоподъемность и тп.); Стоимость и количество приобретаемого оборудования, спецтехники, транспорта, инструмента, прочего имущества, порядок оплаты и график поставки на площадку, стоимость транспортировки;
Продукция / услуги	<ul style="list-style-type: none"> Номенклатура готовой продукции / услуг, основные характеристики продукции / услуг, планируемые цены и объемы реализации;
Основная деятельность в проекте	<ul style="list-style-type: none"> Номенклатура, характеристики и планируемые цены приобретения сырья, материалов, стоимость транспортировки на площадку; Нормативы расхода сырья и материалов на единицу готовой продукции / услуг; Нормативы расхода энергоносителей на технологические цели; Нормативы образования отходов, стоков и выбросов на единицу сырья или готовой продукции;

Разделы данных	Описание данных
Персонал	<ul style="list-style-type: none"> Численность и заработная плата по категориям персонала; Планируемый график работы на проектной мощности – 1, 2, 3 смены, с выходными или без выходных;
Финансирование	<ul style="list-style-type: none"> Желаемые, предполагаемые условия финансирования (инвестиции, кредиты, государственная поддержка и тп.)

В зависимости от типа проекта: производство, строительство, сельское хозяйство, услуги, туризм и отдых, состав исходных данных может существенно меняться и уточняться:

→ Таблица 2.
Исходные данные для разработки бизнес-плана по типам проектов

Тип проекта	Ссылка
 <p>Проекты в сфере промышленности, производственная деятельность</p>	Перейти к промышленно-производственным проектам
 <p>Проекты агропромышленного комплекса: выращивание, животноводство, птицеводство</p>	Перейти к сельхозпроектам
 <p>Проекты жилой недвижимости: жилые комплексы, дома, коттеджные поселки</p>	Перейти к проектам жилой недвижимости
 <p>Проекты коммерческой и индустриальной недвижимости: торговые и офисные объекты, логистические комплексы, промплощадки, дата-центры</p>	Перейти к проектам коммерческой и индустриальной недвижимости
 <p>Проекты в сфере туризма и отдыха: отели, глэмпинги, санатории, турбазы</p>	Перейти к проектам туризма и отдыха

Недостающие, отсутствующие данные собираются, рассчитываются и определяются исполнителем – разработчиком на основе следующих источников:

- Нормативно-технических документов: ТУ, ГОСТов, документов отраслевых ведомств;
- Методических рекомендаций по проектированию;
- Сборников по наилучшим доступным технологиям;
- Статистических данных (Росстат, ФНС, ФТС, и прочие);
- Данных по проектам и объектам – аналогам;
- Отраслевых аналитических исследований и прочих источников.

2. Сколько стоит бизнес-план и финмодель для инвесторов?

Цена бизнес-плана, финансовой модели, технико-экономического обоснования зависит от степени сложности и определяется множеством факторов:

- Тип проекта – производство, агропром, строительство, туризм и отдых, услуги и прочее.
- Масштабы проекта, количество видов деятельности – может быть задействовано несколько разнопрофильных предприятий или несколько площадок в рамках единой цепочки бизнес-процессов.
- Объем имеющихся исходных данных – в случае их отсутствия сбор и согласование исходных данных осуществляет разработчик.

По ссылке справа находится онлайн-калькулятор цены бизнес-плана с финансовой моделью для предварительной оценки стоимости разработки. Вам нужно выбрать соответствующие параметры, и итоговая стоимость будет рассчитана автоматически.

[Онлайн-калькулятор цены бизнес-плана и финмодели](#)

Цена бизнес-плана и финмодели рассчитывается исходя из следующих параметров:

Тип проекта:

- Промышленно-производственный проект;
- Сельскохозяйственный проект: растениеводство;
- Сельскохозяйственный проект: животноводство, птицеводство;
- Сельскохозяйственный проект комплексный: растениеводство + животноводство, животноводство + переработка, растениеводство + переработка и тп.
- Проект строительства жилой недвижимости (для аренды, продажи);
- Проект строительства коммерческой недвижимости (для аренды, продажи);
- Проект строительства индустриальной недвижимости: логистические, мультимодальные комплексы, контейнерные терминалы, распределительные центры, дата-центры и тп. (планируется ведение деятельности на базе объекта);
- Проект строительства объектов туризма и отдыха: отели, апартаменты, глэмпинги, турбазы, санатории и тп.
- Проект сферы услуг: медицина, фитнес, общепит и тп.

Исходные данные для разработки:

- Основной объем исходных данных имеется и будет предоставлен Заказчиком;
- Приблизительно половина исходных данных имеется и будет предоставлена Заказчиком, сбор и согласование недостающих данных поручается Разработчику;
- Имеется минимум исходных данных. Сбор и согласование основной части исходных данных поручается Разработчику.

Поддержка и сопровождение:

- Не требуется поддержка и сопровождение;
- Поддержка и сопровождение до полного отсутствия вопросов и замечаний у банков, фондов, министерств, департаментов¹

¹ - в стоимость работ включено сопровождение на этапе рассмотрения документов в банках и госорганах: ответы на вопросы, обоснования расчетов, внесение изменений и уточнений по замечаниям

Цель разработки:

- Для себя, для предоставления инвесторам, партнерам;
- Для предоставления в банк;
- Для получения статуса резидента ТОСЭР (ТОР), ОЭЗ и тп.
- Для получения статуса масштабного, регионального, особо-значимого, приоритетного проекта (предоставление бизнес-плана в региональные ведомства).
- Для прохождения отборов в федеральных министерствах (Минпромторг, Минздрав, Минэкономразвития и другие) в целях получения финансирования и тп.

Состав комплекта документации:

- Только финансовая модель
- Бизнес-план + финансовая модель *
- Бизнес-план + финансовая модель + презентация

** - Финансовая модель представляет собой всеобъемлющую цифровую модель бизнеса (проекта) в MS Excel с возможностью расчета различных сценариев и вариантов. Финансовая модель состоит из множества взаимосвязанных таблиц, диаграмм и графиков (примеры можно посмотреть и скачать [здесь](#)).*

Бизнес-план – это текстовый документ, содержащий описание, обоснование и всесторонний анализ бизнеса (проекта), с текстовыми пояснениями к расчетам финансовой модели, анализом рынка, обоснованием исходных данных и тп. (примеры можно посмотреть и скачать [здесь](#)).

Маркетинговое исследование в составе бизнес-плана:

- Не требуется маркетинговое исследование (или уже имеется собственное);
- Общепринятый формат: общие характеристики рынка и отрасли, динамика объемов и цен, сегментация по макрорегионам РФ, импортозависимость рынка, основные тренды и тенденции рынка и отрасли, основные конкуренты, емкость рынка и доля рынка проекта;
- Расширенное детальное исследование: сегментирование рынка в номенклатурном и географическом разрезах, объем и динамика рынка и производства в РФ по регионам в натуральном и стоимостном выражении, динамика спроса и предложения, динамика импорта и экспорта по странам и регионам РФ в натуральном и стоимостном выражении,

динамика цен в РФ, динамика цен импорта и экспорта, основные производители-участники рынка в РФ и конкуренты, их характеристики и показатели деятельности, емкость рынка и доля рынка проекта, ключевые тенденции рынка и отрасли, прогноз развития рынка в трех сценариях.

Для расчета цены бизнес-плана и финансовой модели перейдите по ссылке. Вам нужно выбрать соответствующие параметры, и итоговая стоимость будет рассчитана автоматически.

[Онлайн-калькулятор цены бизнес-плана и финмодели](#)

3. Какая структура и содержание у бизнес-плана и финмодели для инвесторов?

Отличительной особенностью бизнес-планов для инвесторов является наличие дополнительных расчетов и показателей:

- Прогноз роста рыночной стоимости бизнеса по годам;
- Прогноз роста рыночной стоимости доли инвестора по годам относительно вложенных средств;
- Прогноз размера дивидендных доходов инвесторов (участников бизнеса) в соответствии с долями распределения прибыли.

При расчете прогнозной рыночной стоимости бизнеса и стоимости доли Инвестора обычно применяется Gordon Growth Model и модели основанные на мультипликаторах Price/Sales, EV с использованием авторитетных источников (Damodaran, Crunchbase и аналогичные).

Дополнительно можно рассчитать нормы доходности инвесторов на их вложения и сроки окупаемости, при этом может быть учтено удержание и выплата налога на дивиденды, согласно законодательству страны, где будет зарегистрирован бизнес.

Структура и содержание бизнес-плана и состав расчетных таблиц финансовой модели, могут существенно меняться в зависимости от специфики проекта – производство, услуги, сельское хозяйство, строительство, и прочие виды деятельности.

В комплект документов входят бизнес-план в MS Word и финансовая модель в MS Excel, также дополнительно предоставляются версии этих документов в формате PDF.

Пример структуры и содержания бизнес-плана для инвесторов

РЕЗЮМЕ

- Общие сведения о проекте,
- Место реализации,
- Суть проекта,
- Стоимость проекта, состав и структура инвестиций,
- Источники и структура финансирования,
- Основные этапы проекта,
- Основные показатели проекта.

КОМПАНИЯ-ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

- Общие сведения о компании-инициаторе,
- Описание существующей деятельности,
- Финансовые показатели за прошедшие годы,
- Сведения о ТОП-менеджерах,
- Сведения о значимых партнерах и клиентах

ОБЗОР И АНАЛИЗ РЫНКА И ОТРАСЛИ

- Характеристики рынка и отрасли,
- Определение трендов и тенденций,
- Конкурентный анализ,
- Определение емкости рынка и доли рынка проекта, в том числе с использованием открытых данных Росстата, Федеральной таможенной службы, Федеральной налоговой службы и других авторитетных источников.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА И БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ

- Сведения о продукции/услугах проекта, предназначение, нормативные требования,
- Используемые технологии,

- Проектная мощность и график достижения проектной мощности,
- Расчет грузопотоков сырья, материалов и готовой продукции, оценка затрат на их транспортировку,
- Расчет потребления энергоносителей и необходимой мощности инженерной инфраструктуры (электроэнергия, газ, водоснабжение, водоотведение),
- Расчет образования промышленных отходов, стоков и оценка затрат на их утилизацию,
- Расчет затрат на зарплату и страховые взносы,
- Каналы продвижения продукции / услуг проекта и прогнозный маркетинговый бюджет.

ХАРАКТЕРИСТИКИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ

- Основные характеристики региона и населенного пункта применительно к специфике проекта,
- Анализ окружения площадки, ограничения и санитарно-защитные зоны
- Анализ существующей территории, имеющихся (или планируемых к аренде) площадей,
- Анализ соответствия существующей инженерной инфраструктуры потребностям проекта (электроэнергия, газ, водоснабжение, водоотведение),
- Анализ транспортной доступности,
- Анализ обеспеченности кадровыми ресурсами.

ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- Основные этапы проекта,
- Описание существующего фактического состояния проекта,
- Календарный план-график основных мероприятий и событий.

ИНВЕСТИЦИИ ПРОЕКТА

- Строительство, реконструкция или подготовка площадей и объектов инфраструктуры, их характеристики и условия приобретения,
- Приобретение оборудования, техники, транспорта, прочего имущества, инвентаря, оснащение рабочих мест – характеристики и условия приобретения,
- Расчет потребности в инвестициях в начальный оборотный капитал.

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

- Обоснование выбора системы налогообложения, наличие льгот
- План-график инвестиций,
- Расчет выручки и операционных расходов,
- Структура финансирования по целям и источникам, определение потребности в собственных и заемных средствах,
- Расчеты налоговых отчислений.

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

- Расчет точки безубыточности, структуры затрат, показателей рентабельности и оборачиваемости, ликвидности,
- Расчет сроков окупаемости, NPV, IRR и других показателей инвестиционной эффективности.
- Расчет эффективности проекта для инвесторов (окупаемость, норма доходности – % годовых).

ОЦЕНКА РИСКОВ

- Анализ основных рисков проекта, оценка их влияния на результаты проекта, описание мер по снижению и минимизации рисков

Пример структуры, содержания и требований к финансовой модели для инвесторов

МИНИМАЛЬНЫЙ СОСТАВ РАСЧЕТНЫХ ТАБЛИЦ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

- Прогнозный график инвестиций: приобретение или строительство объектов недвижимости и инфраструктуры, оборудование и оснащение объектов, приобретение транспорта, спецтехники, график оплаты, постановки на баланс, начисление амортизации;
- Прогноз поступления доходов проекта по видам продукции или услуг в натуральном и денежном выражении;
- Прогнозный расчет заработной платы персонала и страховых взносов;

- Прогнозный расчет операционных расходов (инженерно-эксплуатационные, коммунальные, транспортные, общехозяйственные, административные, коммерческие расходы и тп.)
- Прогнозный расчет потребности в сырье, материалах, комплектующих в натуральном выражении и расчет затрат на расходные материалы;
- Прогнозный расчет потребности в финансировании капвложений и финансировании начальных оборотных средств;
- Прогнозный расчет налогов (НДС, налог на прибыль, налог на имущество, страховые взносы на заработную плату, НДФЛ) и прогноз доходов бюджетной системы РФ по трем уровням бюджетов;
- Прогнозный отчет о финансовых результатах (отчет о прибылях и убытках);
- Прогнозный отчет о движении денежных средств;
- Прогнозный баланс;
- Расчет аналитических показателей (рентабельность, ликвидность, оборачиваемость, точка безубыточности, структура затрат);
- Расчет показателей инвестиционной эффективности проекта (NPV, IRR, сроки окупаемости и прочее) для всех источников финансирования и для инвесторов;
- Прогнозные показатели ключевой ставки ЦБ РФ на период расчетов модели, прогнозные показатели инфляции (индексы-дефляторы), используемые в расчетах по отраслям (видам деятельности), прогнозные показатели курсов валют;
- Расчет-обоснование ставок дисконтирования для собственных, заемных, бюджетных средств, расчет средневзвешенной стоимости капитала WACC.

••• **ТРЕБОВАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ**

- Шаг расчетов – 1 квартал или 1 месяц, с возможностью просмотра расчетов и результатов по годам;
- Расчеты выполняются в двух вариантах – в постоянных ценах (без учета инфляции) + в прогнозных ценах с учетом индексов-дефляторов, утвержденных Минэкономразвития РФ и ЦБ РФ;
- Финансовая модель должна быть создана в формате Microsoft Excel;
- Все исходные данные должны быть расположены на отдельном листе и сгруппированы в логичную и понятную структуру с исчерпывающими текстовыми пояснениями/ссылками, обосновывающими исходные данные (если обоснование отсутствует в тексте в бизнес-план).

- Все исходные данные должны допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и автоматически корректировать финансовые прогнозы в случае внесения таких изменений;
- Исходные данные должны быть связаны расчетными формулами с другими листами модели;
- В файле финансовой модели должна быть предусмотрена возможность распечатки в 1 клик на листах формата А4 в pdf-файл или на принтер всех таблиц с годовым представлением расчетов и результатов (таблицы должны быть подготовлены к печати с заголовками, колонтитулами, полями, номерами страниц, сквозными строками и столбцами, заданной областью печати);
- Не допускается использование макросов и программных надстроек;
- Имя файла финансовой модели должно ясно указывать на версию финансовой модели;
- Финансовая модель в любой ее части не должна быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений;
- Исходные данные, финансовые прогнозы и промежуточные расчеты должны быть визуально отделены друг от друга – разнесены на разные листы, но связаны между собой расчетными формулами;
- Все элементы, используемые при расчетах в составе формул, должны являться действующими ссылками на ячейки, в которых содержатся данные и допущения, или ячейки, содержащие формулы;
- Недопустимы ссылки на внешние файлы (за исключением моделей, обоснованно разделенных на несколько взаимосвязанных файлов), недопустимы циклические ссылки;
- Финансовая модель должна быть построена так, чтобы позволить проведение стресс-анализа влияния факторов риска (цены, объема продаж, размер инвестиций, стоимость сырья, материалов и энергоносителей, размер операционных расходов, норма инфляции, курсы валют, ставка по займам, задержка начала продаж) на показатели проекта – среднегодовая прибыль, чистая приведенная стоимость, срок окупаемости, потребность в займах, потребность в собственном капитале или средствах инвестора;
- Финансовая модель должна обладать достаточной степенью детализации, то есть содержать разбивки по основным видам продукции, периодам, статьям доходов и затрат и т.п.;
- Прогнозный отчет о финансовых результатах, прогнозный баланс, прогнозный отчет о движении денежных средств должны быть взаимосвязаны друг с другом;
- Формы прогнозной финансовой отчетности и промежуточные отчеты не должны противоречить друг другу;

- Формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), которые присутствуют в финансовой модели, должны быть неизменными для всех частей и периодов финансовой модели;
- Затраты, связанные с проектом, осуществлённые до начального момента прогнозного периода, не должны учитываться в прогнозных финансовых потоках, но могут быть учтены в виде активов на балансе получателя средств;
- По окончании каждого прогнозного шага суммы остатка денежных средств на расчётных и резервных счетах не могут принимать отрицательные значения (при возникновении в каком-либо периоде недостатка денежных средств должно прогнозироваться привлечение дополнительных источников финансирования с указанием источника);
- При привлечении заёмного финансирования должны прогнозироваться платежи по обслуживанию долга (с учётом возможной отсрочки выплаты начисленных процентов);
- Денежные потоки прогнозируются в валютах реализации (поступления и платежи) с приведением к единой, итоговой валюте, в качестве итоговой валюты выбирается валюта, в которой поступает большая часть денежных потоков;
- Информация о движении денежных средств, обусловленном получением и выплатой процентов и дивидендов, раскрывается отдельными строками;
- Если в конце срока жизни проекта предполагается ликвидация получателя средств или объекта инвестирования или передача прав на извлечение доходов и несение затрат от эксплуатации объекта инвестирования иному лицу, в денежных потоках получателя средств должны быть учтены затраты и доходы, связанные с указанной ликвидацией или передачей прав (в том числе, в соответствии с требованиями законодательства об экологии и недропользовании, а также трудового законодательства);
- Финансовая модель обязательно должна содержать описание со следующими пунктами:
 - ✓ *описание структуры финансовой модели;*
 - ✓ *описание логики расчетов и операционных показателей, связанных со спецификой проекта, при необходимости.*
 - ✓ *основные допущения (предположения) и исходные данные для финансовых прогнозов, с указанием источников информации, если они не приведены в бизнес-плане проекта;*
 - ✓ *формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), если они не приведены в бизнес-плане проекта;*
 - ✓ *иная информация, необходимая для понимания структуры, принципов построения, механизма работы, и иных особенностей финансовой модели.*

4. Примеры готовых бизнес-планов и финансовых моделей

По ссылке можно посмотреть и скачать примеры (демоверсии) готовых бизнес-планов и финансовых моделей инвестиционных проектов разных отраслей.

[Примеры готовых бизнес-планов и финансовых моделей](#)

5. Сведения о разработчике

По ссылке можно посмотреть все направления бизнеса и варианты разработки бизнес-планов, которыми я занимаюсь.

[Направления бизнеса и варианты разработки бизнес-планов, которыми я занимаюсь](#)

По ссылке можно посмотреть сведения обо мне и моих крупных клиентах и проектах.

[Сведения о разработчике, крупных клиентах и проектах](#)