



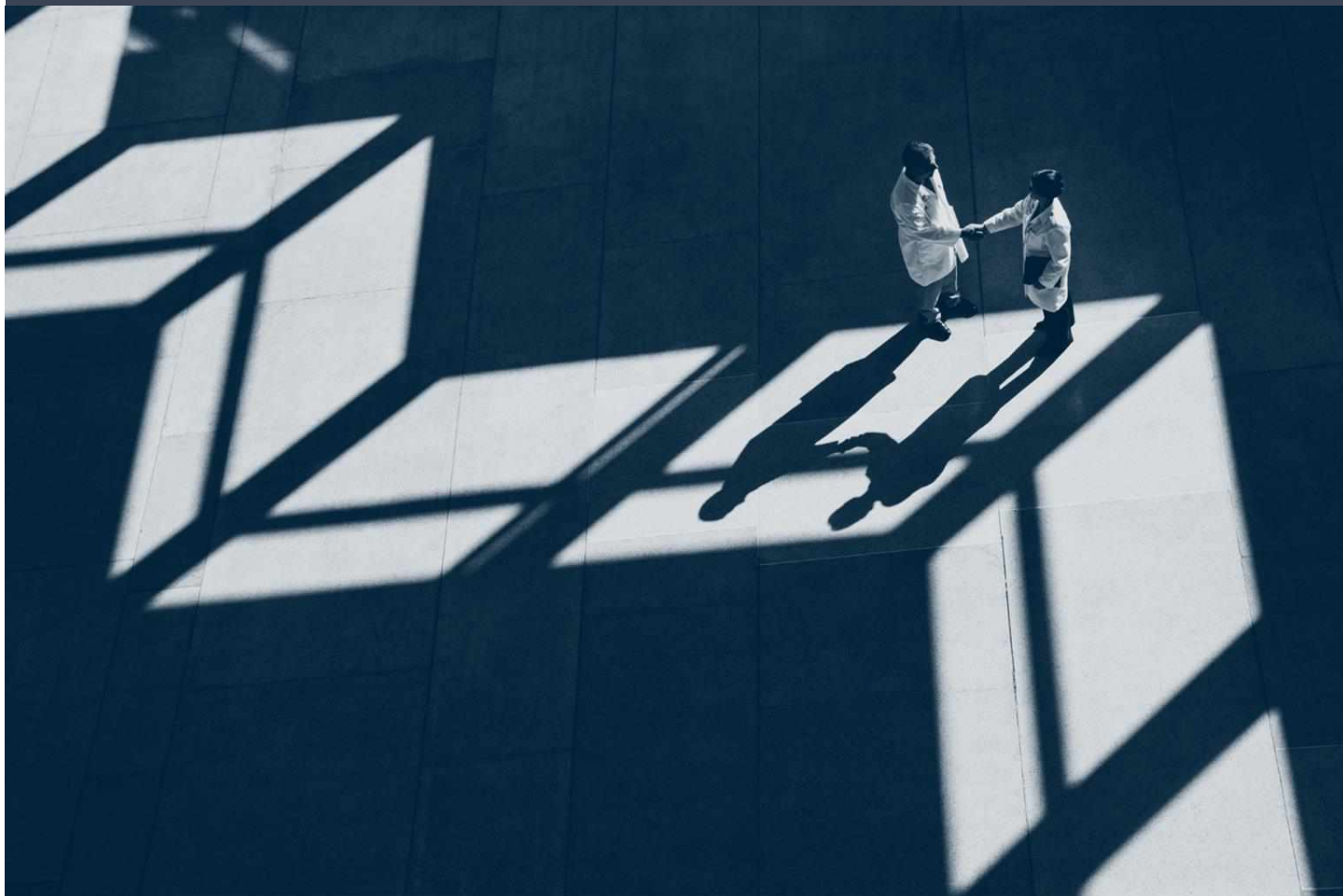
**КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЯ
ДАГЕСТАНА**

**МЕТОДИКА ОЦЕНКИ
УСТОЙЧИВОСТИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ
ПРОЕКТОВ**

АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДАГЕСТАНА»
2020

РАЗРАБОТАНО:
АВТОР МЕТОДИКИ:
РАБОЧАЯ ГРУППА

АО «Корпорация развития Дагестана»
А.Б. Алибеков
А.Б. Алибеков, А.Г. Османов,
Б.М. Курбанов, Р.А. Асваров



ВВЕДЕНИЕ

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ УСТОЙЧИВОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ (ДАЛЕЕ – МЕТОДИКА) РАЗРАБОТАНА АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДАГЕСТАНА» В КАЧЕСТВЕ ИНСТРУМЕНТА ПОДДЕРЖКИ СИСТЕМЫ ПРИНЯТИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РЕШЕНИЙ.

СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ НАХОДЯЩИХСЯ НА РАССМОТРЕНИИ С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗЛИЧНЫХ ФОРМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ, ВКЛЮЧАЯ ФИНАНСИРОВАНИЕ И/ИЛИ СОПРОВОЖДЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, РЕАЛИЗАЦИЯ КОТОРОГО ЗАПЛАНИРОВАНА В РЕСПУБЛИКЕ ДАГЕСТАН.

МЕТОДИКА ОСНОВЫВАЕТСЯ НА ЦЕЛЯХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ООН, СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН ДО 2035 ГОДА, СТРАТЕГИИ И ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКЕ АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДАГЕСТАНА», ПОЛОЖЕНИЯХ ОТВЕТСТВЕННОГО ИНВЕСТИРОВАНИЯ И ДЕЙСТВУЮЩЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ.

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МЕТОДИКИ ПОЗВОЛЯЕТ ОСУЩЕСТВИТЬ КОМПЛЕКСНУЮ ОЦЕНКУ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ОБЕСПЕЧИВАЯ СТАНДАРТИЗИРОВАННЫЙ ПОДХОД К ОПРЕДЕЛЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА НАМЕЧАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В УВЯЗКЕ С КРИТЕРИЯМИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН.

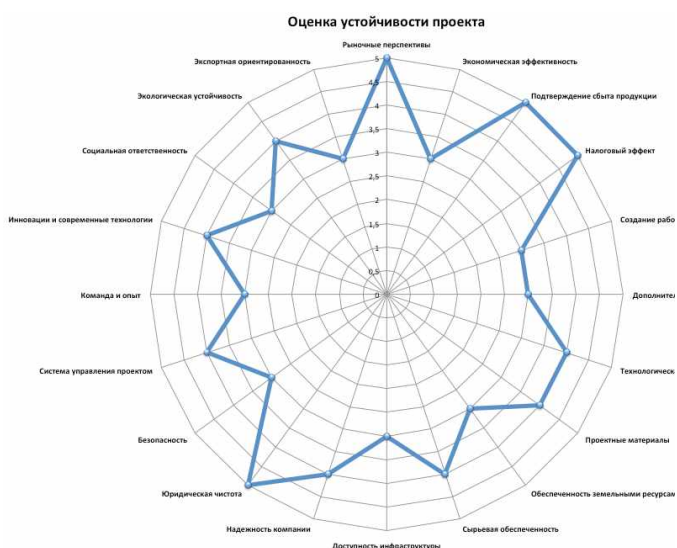


ФАКТОРЫ

В Методике приведены факторы оценки, позволяющие оценить проект по комплексу показателей, определяющих рыночные перспективы, финансовые показатели, технологические, юридические, социальные, экологические и инновационные аспекты.

ПРОФИЛЬ УСТОЙЧИВОСТИ

По итогам оценки проекта формируется профиль устойчивости инвестиционного проекта и отчет о результатах оценки, которые наглядно отображают сильные и слабые стороны проекта, а также являются основанием для совершенствования инвестиционного проекта.



КРИТЕРИИ

По каждому фактору выстраиваются критерии, которые позволяют оценить качество проработки проекта, оценить перспективы реализации и соответствие целям устойчивого развития.

Определение соответствия инвестиционного проекта критериям оценки факторов по данной Методике осуществляется ответственными сотрудниками АО «Корпорация развития Дагестана» на основе материалов, предоставленных инициаторами/девелоперами проектов, а также данных исследований, интервьюирования заинтересованных сторон и открытых доступных источников.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Результаты оценки являются информационной основой для принятия решений АО «Корпорация развития Дагестана» в степени участия (поддержки) реализации проекта.

ФАКТОРЫ МЕТОДИКИ

Методика использует набор факторов оценки, имеющих большое значение для формирования заключения о соответствии рассматриваемого инвестиционного Проекта критериям инвестиционной привлекательности и устойчивого развития на момент проведения оценки. Совокупность факторов представляет собой перечень вопросов, которые рассматриваются в комплексе со всеми факторами. Комплексная оценка по всему набору факторов позволяет обеспечить получение широкого обоснованного заключения об инвестиционном проекте, степени влияния его на социально-экономическое развитие Республики Дагестан, устойчивое развитие, а также рыночные перспективы реализации.

Факторы оценки согласно Методике возможно сгруппировать по следующим ключевым направлениям оценки:

Группы факторов оценки

Финансово-Экономические	Организационно-юридические	Экологические	Социальные	Технические
A1 – РЫНОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ	A-12 НАДЕЖНОСТЬ КОМПАНИИ	A-19 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ	A-4 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА	A-7 ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ
A-2 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ	A-13 ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ		A-6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭФФЕКТЫ	A-8 ПРОЕКТНАЯ ПРОРАБОТКА
A-3 СБЫТ ПРОДУКЦИИ	A-15 СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ		A-18 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	A-9 ЗЕМЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ
A-5 НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ	A-16 КОМАНДА И ОПЫТ			A-10 СЫРЬЕВАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ
A-20 ЭКСПОРТНАЯ ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ				A-11 ДОСТУПНОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ
				A-14 БЕЗОПАСНОСТЬ
				A-17 ИННОВАЦИИ И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

СТРУКТУРА КАЖДОГО ФАКТОРА

Описание каждого фактора включает следующую информацию, изложенную на странице с его описанием:

Определение и цели оценки для каждого фактора.

В определении задаются рамки рассмотрения фактора, и указывается информация, которая поможет понять какие цели должны быть достигнуты по результатам оценки.

Инструкции по присуждению баллов.

Инструкция присуждения баллов описывает требования и критерии для достижения уровней оценки 1, 2, 3, 4 и 5, в которых указано, как присуждать баллы и какие критерии должны быть выполнены для определения соответствию уровню баллов.

Инструкции структурированы на основе критериев, считающихся наиболее применимыми для данного фактора. Присуждение баллов осуществляется экспертами на основании сопоставления предоставленных материалов инвестиционного проекта с утвержденными настоящей Методикой критериями и набором факторов.

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ

В Методике применяется двухуровневая система оценки каждого фактора состоящая из: **базового** и **прогрессивного** уровней. Базовый уровень (3 балла) определяет соответствие минимальным требованиям к устойчивости проекта, достаточным для принятия положительных решений и определения возможной степени поддержки инвестиционного проекта. Прогрессивный уровень (5 баллов) формирует повышенные требования к проекту, обеспечивающие его соответствие конкурентному национальному уровню и минимизированных рисках инвестиционного участия. Каждый уровень состоит из стандартизированного набора трех ключевых критериев, которые используются для выставления баллов по каждому фактору, – **Оценка, Управление, Результат**. Каждый критерий описывает индивидуальные для каждого фактора требования, которые являются вопросами к инвестиционному проекту. Соответствие требованиям критериев подтверждаются представленными инициатором/девелопером инвестиционного проекта материалами о проекте, данными интервьюирования инициатора/девелопера и заинтересованных сторон, а также независимыми исследованиями, и данными открытых источников.

Критерий «**Оценка**» как-правило предоставляет возможность определить как в инвестиционном проекте инициатором/девелопером оценивается или рассматривается данный фактор, проведены ли расчеты и/или исследования, представлены ли подтверждения проведения проработки вопросов, относящихся к тематике фактора. Критерий «**Управление**» предоставляет возможность определить какие меры, процедуры, документы, требования или мероприятия применены в инвестиционном проекте для управления данным фактором. Критерий «**Результат**» позволяет качественно оценить какие итоговые результаты обеспечивают предпринятые управленческие меры по управлению вопросами фактора.

К базовому уровню предъявляются критерии, требующие соответствия минимально достаточному набору условий для предметного рассмотрения проекта. К прогрессивному уровню предъявляются аналогичный набор критериев, отличающийся глубиной проработки проекта по данному фактору для минимизации рисков инвестирования и реализации инвестиционного проекта. Соответствие прогрессивному уровню, как правило, свидетельствует о широком подходе инициатора/девелопера проекта и продвинутой работе по проработке инвестиционного проекта для минимизации инвестиционных рисков. Критерии продвинутого уровня сформированы на основе требований и рекомендации международных и крупных российских институтов развития, что свидетельствует о соответствии инвестиционного проекта конкурентным национальным требованиям.

В процессе оценки осуществляется сопоставление представленных инициатором/девелопером подтверждений, а также анализ дополнительных доступных материалов и/или результатов интервьюирования участников рынка, потенциальных потребителей (клиентов, покупателей и др.) к требованиям (утверждениям, вопросам)

критериев для каждого фактора Методики. По результатам оценки соответствия проекта критериям определяется его соответствие базовому и прогрессивному уровню для выставления баллов по 5-ти бальной шкале. Промежуточные баллы 1,2 и 4 определяются на основании методологии наличия/отсутствия отклонений от критериев базового или прогрессивного уровня оценки.

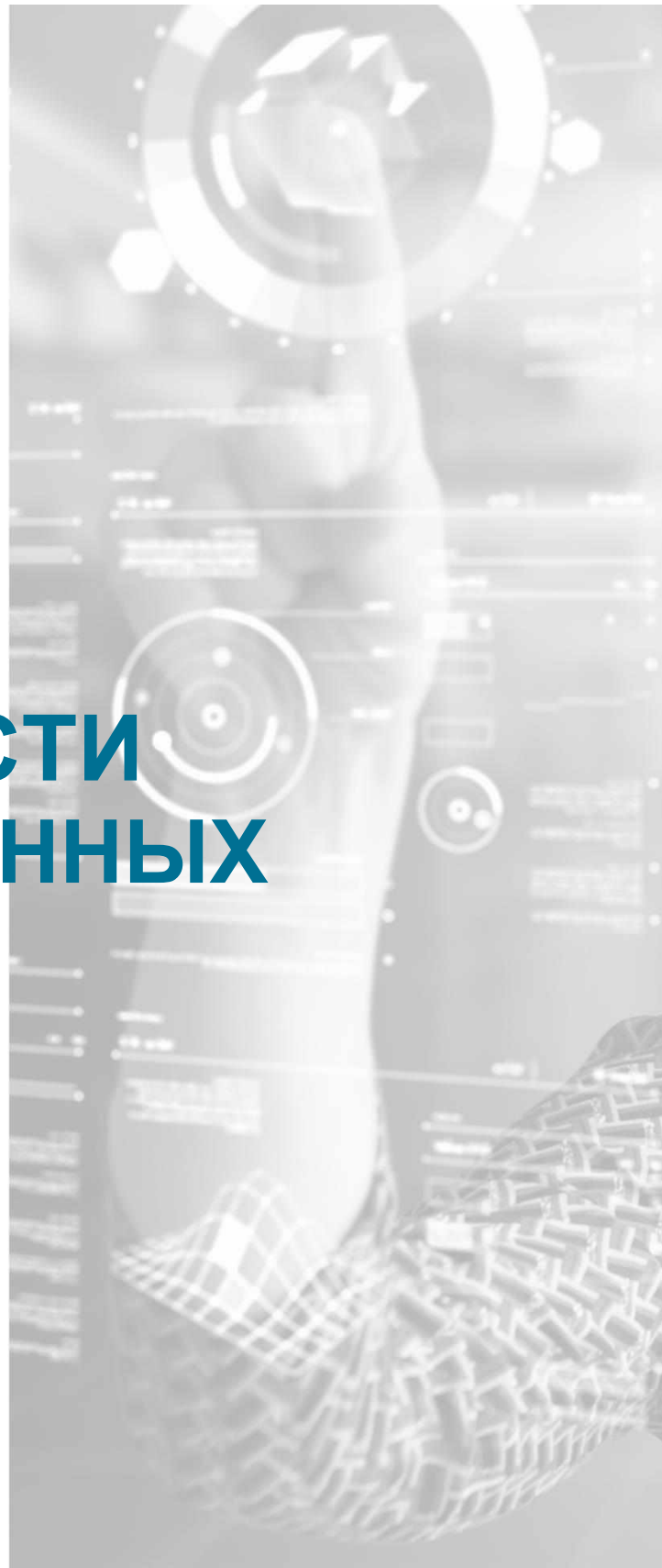
МЕТОДИКА ПРИСУЖДЕНИЯ БАЛЛОВ

Данная Методика составлена таким образом, чтобы облегчить задачу присуждения баллов по каждому фактору. Методология присуждения баллов основывается на принципах последовательной двухуровневой оценки критериев по каждому фактору Методики и состоит из следующих шагов:

1. Эксперт оценивает, насколько инвестиционный проект отвечает оценочным утверждениям по каждому из 3-х критериев, представленных на базовом уровне в 3 балла.
2. В случае наличия серьезных расхождений по отношению к оценочным утверждениям одного из критериев базового уровня (если один из критериев полностью или частично не был выполнен), то по этому фактору присуждается 2 балла.
3. В случае если имеется более одного расхождения по отношению к оценочным критериям базового уровня в 3 балла (не выполнены требования для более одного критерия), то по этому фактору присуждается 1 балл.
4. В случае, если в инвестиционном проекте данный фактор и критерии оценки совершенно не проработаны и не представлено никаких подтверждений, то по этому фактору присуждается 0 баллов.
5. В случае, если инвестиционный проект отвечает всем оценочным критериям базового уровня в 3 балла, эксперт переходит к оценке прогрессивного уровня и осуществляет анализ соответствия инвестиционного проекта оценочным критериям 5 уровня.
6. В случае, если имеется одно расхождение по отношению к оценочным критериям 5-го уровня, то по этому фактору присуждается 4 балла.
7. В случае, если инвестиционный проект отвечает всем оценочным утверждениям 5-го уровня, то по этому фактору присуждается 5 баллов.
8. В случае, если проект значительно не соответствует двум и более критериям 5-го уровня, но соответствует всем утверждениям уровня 3, то проекту выставляется 3 балла.

Под словом «значительный» подразумевается имеющий важное значение с точки зрения производимого эффекта или последствий реализации инвестиционного проекта. Если при оценке обнаруживаются незначительные расхождения с требованиями критериев, они не влияют на присуждаемый балл. Это значит, что при наличии незначительных отступлений от оценочных утверждений 3-го уровня мало влияющих на риски по данному факторе, т.е. при наличии аналогичных документов и подтверждений (не указанных в Методике) и/или нерелевантности некоторых требований критериев в зависимости от обоснованной специфики проекта, то может быть присуждена оценка в 3 балла. Значительность какого-либо расхождения проверяется экспертом посредством запроса информации о важности или масштабе производимого этим расхождением эффекта или его последствий и описывается в отчете по результатам оценки и присуждения баллов.

ФАКТОРЫ ОЦЕНКИ УСТОЙЧИВОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ



A1 – РЫНОЧНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

В данном факторе рассматриваются рыночные перспективы продукта или услуги, которые будут производиться или оказываться в рамках реализуемого инвестиционного проекта. Оценивается динамика рынка проекта, доля, которую в нем может занять инициатор/девелопер проекта, востребованность продукта, конкурентоспособность, поведение потребителей. Необходимо удостовериться, что рынок продукта растет, компания отслеживает динамику рынка или уже является участником рынка, продукт соответствует рыночному запросу и есть подтверждения ценности продукции (услуг) для потребителей.

1 Рассматриваемый фактор не проработан в проекте и не рассмотрен на должном уровне. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Рыночные перспективы продукта не определены.

2 Существуют значительные отклонения от базового уровня оценки (3). Рынок находится в стадии падения и/или ниша занята.

3 **Оценка:** Проведена оценка рынка продукта/услуги проекта. Ситуация на рынке позволяет войти новым игрокам. Динамика рынка положительная, соотношение спроса и предложения больше склоняется к спросу.

Управление: Проводится постоянный мониторинг состояния рынка, определены ключевые потребители и их ожидания. Определены конкуренты и их ценовая и сбытовая политика.

Результат: Определена потенциальная доля продукта (услуги) на рынке, рассчитана стоимость выхода на рынок. Проведен SWOT-анализ рынка и конкурентоспособности продукта, после выхода на рынок с учетом конкуренции.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** анализ рынка проведен на высоком уровне, возможно с участием независимой консалтинговой компании. Девелопером учитываются аспекты конкуренции продукции или услуг.

Управление: Проводится регулярный мониторинг рынка. Компания является постоянным участником рынка и занимает определенную нишу.

Результат: Рыночные перспективы продукта/услуги проекта проработаны на высоком уровне. Рынок находится в стадии роста, а предлагаемый продукт и услуга востребованы. Реализация инвестиционного проекта позволит занять определенную нишу российского рынка, продукт/услуга обладает высокими конкурентоспособными свойствами и не испытывает проблем со спросом.

А-2 ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

В данном факторе оценивается экономическая эффективность инвестиционного проекта по ключевым показателям, таким как: CapEx, OpEx, IRR, NPV, PBP, DPBP, EBITDA. Необходимо удостовериться, что девелопером проекта корректно определены основные инвестиционные показатели проекта и они являются достаточными для экономически устойчивой реализации и эксплуатации инвестиционного проекта.

1 Рассматриваемый фактор не проработан в проекте и не рассмотрен на должном уровне. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня.

2 Показатели проекта рассчитаны не корректно или не полностью. Не все базовые критерии выполнены.

3 **Оценка:** В проекте определены ключевые показатели инвестиционной эффективности и проведены соответствующие расчеты.

Управление: Расчеты произведены корректно и представлены в формате excel-таблицы финансовой модели, позволяющей проверить правильность расчетов. Основные параметры согласуются с объемами предусмотренных капитальных и операционных затрат, а также средними рыночными показателями аналогичных проектов.

Результат: $IRR > WACC$, $NPV > 0$, $IRR > 10\%$, PBP не больше периода входа инвестора в проект, $EBITDA > 0$. Подтвержденный собственный и привлеченный инвестиционный капитал не менее 30% от суммарной стоимости проекта.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** в дополнение к базовым требованиям рассчитана справедливая оценка компании с использованием TV (терминальная стоимость). Финансовая модель разработана и/или верифицирована независимыми экспертами.

Управление: В дополнение к базовым требованиям проведены детальные расчеты финансово-экономических показателей проекта на весь горизонт жизненного цикла. Представлены формы, сценарии и детали инвестиционного структурирования проекта, включая вопросы выхода инвесторов и нормы доходности для каждого участника - IRR Equity.

Результат: $IRR > WACC$ на 5+%, $NPV \geq$ суммы привлекаемых инвестиций, DPBP не больше периода входа инвестора(ов). Собственные и привлечённые подтвержденные инвестиционные средства инициатора составляют не менее 70%. Гарантированная норма доходности для привлекаемых инвесторов $\geq 10\%$.

А-3 СБЫТ ПРОДУКЦИИ

В данном факторе оцениваются возможности, меры и решения по обеспечению сбыта готовой продукции (услуг) создаваемых в рамках инвестиционного проекта. Особое внимание уделяется вопросам организации взаимодействия с потенциальными потребителями (клиентами, покупателями и пр.) продукции/услуг и меры, предпринятые для гарантии обеспечения сбыта готовой продукции (услуг) после реализации проекта.

1

Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Вопросы сбыта готовой продукции (услуг) не проработаны должным образом.

2

Базовые требования имеют отклонения по одному или нескольким критериям. Имеются риски, связанные со сбытом готовой продукции (услуг) после реализации проекта.

3

Оценка: Проведен анализ рынка сбыта продукции (услуг), определен круг потенциальных покупателей (целевой аудитории, пользователей, потребителей, клиентов и т.п.).

Управление: Заключены соглашения о сбыте (намерение покупки, предварительные договора, соглашения о сотрудничестве в части покупки) готовой продукции (услуг) с потенциальными покупателями (пользователями, потребителями и пр.) и/или приведены подтверждения наличия механизма обеспечивающего сбыт готовой продукции (услуг) и/или представлены доказательства взаимодействия с потенциальными заинтересованными сторонами в продукции проекта, подтверждающие рыночный интерес к готовой продукции (услугам).

Результат: представлены документированные доказательства готовности выкупа продукции (услуг) потенциальным покупателями после реализации проекта.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: Проведена глубокая оценка потенциала сбыта готовой продукции (услуг), включая: возможные меры по организации сбыта пилотных образцов продукции (услуг), и/или тестовые продажи, поставки, и/или созданы первые образцы продукции (услуги), представленные на выставках с подтвержденным интересом потенциальных клиентов и/или другие меры организации сбыта и взаимодействия с клиентами (покупателями). Выявлены слабые стороны продукта (услуги), получена обратная связь от потребителей (покупателей).

Управление: Договора (предварительные договора, соглашения о покупке, соглашения о сбыте, соглашения о сотрудничестве и т.п.) содержат конкретные данные о: спецификации продукции (услуги), объемах сбыта, порядке оплаты товаров/услуг, штрафные санкции в случае неисполнения обязательств и т.п.

Результат: Проработаны и протестированы каналы продаж готовой продукции (услуг), гарантирующие сбыт. Девелопер проекта имеет опыт взаимодействия с потенциальными клиентами и представил доказательства гарантии сбыта продукции.

А-4 ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА

В данном факторе рассматривается потребность проекта в трудовых ресурсах, количество и качество создаваемых рабочих мест, вовлеченность местного населения, а также возможности обучения местных трудовых ресурсов в рамках проекта. Необходимо удостовериться в эффективности проекта для обеспечения создания новых рабочих мест и создании достойных условий труда.

1

Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Не определено количество создаваемых рабочих мест и потребность в трудовых ресурсах для реализации проекта.

2

Базовые требования имеют отклонения по одному или нескольким критериям.

3

Оценка: Оценена потребность в трудовых ресурсах для реализации проекта на разных стадиях жизненного цикла, проведен анализ наличия местных трудовых ресурсов, соответствующих потребностям проекта.

Управление: Потребность в трудовых ресурсах и количество создаваемых рабочих мест рассчитаны корректно. Представлены подтверждения готовности привлечения преимущественно местных трудовых ресурсов для реализации проекта.

Результат: Проект использует преимущественно местные трудовые ресурсы и создает новые рабочие места для местного населения. Число временных (сезонных) рабочих мест > 30, число постоянных рабочих мест > 10. Высоккоквалифицированных рабочих мест > 5 согласно ОКЗ.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: В дополнение к базовым требованиям, проведена оценка потребностей в компетенциях специалистов для реализации проекта и оценены возможности обучения местных трудовых ресурсов для достижения целей проекта. Оценен потенциал трудовых ресурсов района реализации проекта в сопоставлении с потребностями проекта в трудовых ресурсах.

Управление: Разработан проект штатного расписания для реализации проекта на стадии эксплуатации. Имеются подтверждения реализации программы обучения и повышения квалификации местных кадров, а также подтверждения намерения/готовности преимущественного привлечения местных трудовых ресурсов. Заработная плата является конкурентной и превышает МРОТ.

Результат: Число временных (сезонных) рабочих мест > 200, число постоянных рабочих мест > 45 мест, ВКРМ > 15. Разработана программа по обучению местного населения на позиции ВКРМ в рамках реализуемого проекта. Проектом обеспечен социальный пакет для работников, включая ДМС, мотивационные инструменты и стимулирование решения жилищных вопросов для персонала.

А-5 НАЛОГОВЫЕ АСПЕКТЫ

В данном факторе рассматривается размер налоговых отчислений за прогнозный период реализации и эксплуатации инвестиционного проекта в разрезе поступлений в бюджет Республики Дагестан. Также рассматривается отсутствие задолженностей, штрафов, пеней и суммарный объем налоговых отчислений компании-девелопера/инициатора в ретроспективе.

1

Базовые требования критериев не выполнены. Прогноз налоговых отчислений не выполнен, или выполнен не корректно, или не прогнозируется налоговых отчислений.

2

Базовые требования имеют отклонения по одному или нескольким критериям.

3

Оценка: Произведен расчет налоговых отчислений на прогнозный период реализации инвестиционного проекта. Бухгалтерская отчетность представлена за прошлые периоды и не имеет существенных несоответствий.

Управление: Расчеты произведены корректно с учетом региональных и федеральных налоговых отчислений и учитываются в финансовой модели проекта.

Результат: Объем налоговых отчислений в региональный бюджет больше или равен 10 млн. руб. в год в среднем за рассматриваемый прогнозный период в приведенных ценах. Финансовая модель проекта учитывает налоговые отчисления в обязательных затратах.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: В дополнение к базовым требованиям детально рассчитаны налоговые отчисления в бюджеты всех уровней на весь период реализации проекта.

Управление: Компания девелопер/инициатор внедрила и/или внедряет современные меры и процедуры по обеспечению регулярного мониторинга выполнения налогового законодательства. В ретроспективе компании не выявлено задолженностей и ведется постоянная работа по обеспечению регулярных налоговых отчислений.

Результат: Налоговые отчисления в рамках реализуемого проекта оказывают существенное влияние на пополнение регионального и муниципального бюджета. Налоговые отчисления в региональный бюджет составляет более 50 млн. руб. в год в среднем за период прогнозирования. Налоговые отчисления учитываются в финансовой модели проекта и несущественно влияют на финансовую устойчивость проекта и его показатели. Проекту не требуются дополнительные налоговые преференции.

А-6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭФФЕКТЫ

В данном факторе рассматриваются дополнительные эффекты, которые могут быть созданы при реализации проекта, кроме основной продукции (услуг). Под дополнительными эффектами понимается возможность создания дополнительных условий, инфраструктуры, объектов, услуг, обеспечивающие реализацию проекта и, одновременно, которыми может пользоваться местное население и третьи стороны. К примерам дополнительных эффектов может относиться: создание или усиление транспортной, водохозяйственной, энергетической инфраструктуры, улучшение аспектов надежности и региональной безопасности, дополнительные возможности пользования благами проекта для местного населения, снижение острых социальных и экологических проблем, а также улучшение инвестиционной привлекательности региона.

1

Рассматриваемый фактор не проработан в проекте и не рассмотрен на должном уровне. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня.

2

Базовые требования имеют отклонения по одному или нескольким критериям.

3

Оценка: Проектом предусматривается возможность создания дополнительных эффектов, доступ к которым обеспечивает реализация проекта.

Управление: Проектом (материалами проекта) зафиксированы дополнительные эффекты и возможности, которые создаются при реализации проекта, и предусматривается возможность распределения дополнительных эффектов (доступа к ним) для региона и местных сообществ.

Результат: Реализация проекта, по-мимо основных видов продукции (услуг) создает дополнительные эффекты, возможности и ценности, обеспечивающие возможность пользования ими местным населением и третьим лицам, что будет стимулировать развитие района реализации проекта.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: В дополнение к базовым требованиям определен четкий перечень возможных дополнительных эффектов и предусмотрена возможность справедливого пользования дополнительными эффектами от реализации проекта регионом, третьими лицами и местным населением.

Управление: Проектные материалы инвестиционного проекта фиксируют дополнительные эффекты для района реализации проекта (местного населения) и механизм распределения (доступа) данных выгод для заинтересованных сторон.

Результат: Реализация проекта предусматривает ощутимые дополнительные выгоды для района реализации и всего региона, предусматривая механизмы и/или инструменты справедливого пользования ими заинтересованными сторонами.

A-7 ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

В данном факторе рассматривается проработка материалов проекта с точки зрения технико-технологических решений и мер по выявлению и управлению технико-технологическими рисками реализации проекта. Под технологическими аспектами может пониматься проработка технологических решений, подбор оборудования и поставщиков, производственные программы, технологические схемы, технические решения и технологии, а также меры по управлению технологическими рисками по результатам реализации проекта.

1 Базовые требования не выполнены. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня.

2 Базовые требования имеют отклонения по одному или нескольким критериям. Имеются технико-технологические риски реализации проекта.

3 **Оценка:** Техничко-технологические аспекты реализации проекта подробно проработаны в проектных материалах, описывают ключевые технологические решения и необходимое оборудование. Выявлены технологические риски, которые могут оказать влияние на реализацию проекта.

Управление: Определены ключевые технологические и компоновочные решения, технологии, оборудование и другие решения являющиеся доступными, исполнимыми и реализуемыми. Проведено взаимодействие с производителями основного оборудования для реализации проекта, получены технико-коммерческие предложения. Проведена оценка стоимости реализации основных технологических решений в соответствии с требованиями нормативных документов.

Результат: Обеспечена согласованность всех технологических решений и производственной цепочки, выявлены слабые места, разработаны меры по устранению проблемных зон. Техничко-технологические аспекты и риски проработаны в материалах проекта.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые критерии превышены до прогрессивного уровня.

5 **Оценка:** В дополнение к базовым требованиям к выявлению технологических аспектов и рисков привлечены сторонние профессиональные независимые организации.

Управление: Ведется взаимодействие с профессиональными проектными и/или консалтинговыми организациями, осуществляющих разработку, производство технико-технологических решений и оборудования, а также обеспечивающих надзор за реализацией проекта.

Результат: Обеспечен высокий уровень управления технико-технологическими аспектами и рисками проекта с привлечением сторонних, независимых организаций. Техничко-технологические решения являются современными, реализуемыми и эффективными для реализации проекта.

А-8 ПРОЕКТНАЯ ПРОРАБОТКА

В данном факторе рассматриваются вопросы комплексной проектной проработки инвестиционного проекта. К проектным материалам относится разработка таких документов как: технико-экономическое обоснование, обоснование инвестиций, бизнес-план, финансовая модель, финансовый план, производственная программа, проектно-сметная документация, заключение государственной экспертизы и/или др.

1

Базовые требования не выполнены. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Проектная проработка не осуществлена.

2

Имеются значительные отклонения от базовых требований. Имеются риски из-за недостаточной проектной проработки.

3

Оценка: Проектные материалы являются частью представленного проекта и проработаны в соответствии со стадией жизненного цикла.

Управление: Разработан бизнес-план и финансовая модель (финансовый план) проекта. Для проектов, имеющих технологические аспекты реализации проработаны проектные материалы на уровне не ниже технико-экономического обоснования и/или обоснования инвестиций, и/или производственная программа, и/или аналогичные проектные документы.

Результат: Проведена проектная проработка инвестиционного проекта. Представлены проектные материалы, к которым не выявлено серьезных несоответствий и несогласованности. Проектная проработка обеспечивает детальное описание основных положений проекта и отвечает на вопросы его реализации на всех стадиях жизненного цикла.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые критерии превышены и выполнены критерии прогрессивного уровня.

5

Оценка: В дополнение к базовым критериям осуществлены меры, по независимой оценке/аудиту/экспертизе проектных материалов.

Управление: Разработаны проектные материалы на уровне проектно-сметной документации, соответствующей требованиям действующего законодательства. Проведена государственная экспертиза материалов проектно-сметной документации и/или привлечены независимые консалтинговые организации для оценки/аудита/сопровождения/экспертизы проектных материалов.

Результат: Разработана проектно-сметная документация, по которой получено положительное заключение органов Главгосэкспертизы или аналогичного признанного независимого органа оценки/экспертизы. Проектные материалы не имеют несоответствий и несогласованности с другими материалами проекта.

А-9 ЗЕМЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ

В данном факторе рассматриваются вопросы обеспеченности реализации инвестиционного проекта земельными ресурсами. Под земельными ресурсами проекта может пониматься территория реализации проекта, включая здания и сооружения, площадки, земельные участки и т.п. К обеспеченности земельными ресурсами могут относиться решение таких вопросов как: получение права собственности или прямой аренды необходимого земельного участка от региональных и/или муниципальных органов власти, перевод земельного участка в соответствующую проекту категорию земель, получение подтверждений об отсутствии обременений и/или ограничений использования для целей реализации проекта.

1

Базовые критерии не выполнены. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Земельные вопросы не решены и не находятся в стадии решения.

2

Имеются значительные отклонения от базовых критериев.

3

Оценка: Инициатором/девелопером проекта проработан вопрос обеспечения земельными ресурсами для реализации проекта. Необходимые земельные ресурсы свободны от обременений и ограничений, например памятников археологии и/или объектов историко-культурного наследия.

Управление: Необходимые для реализации проекта земельные ресурсы определены и свободны от обременений. Получены выписки из ЕГРН и официальные подтверждения отсутствия обременений или наличия ограничивающих деятельность факторов, таких как: охранных зоны, ООПТ, наличие памятников историко-культурного наследия. Ведется работа по получению законных прав на земельные ресурсы для реализации проекта.

Результат: Определена потребность в земельных ресурсах для реализации проекта. Земельные ресурсы согласованы с потребностями проекта. Определены конкретные кадастровые номера земельных участков. Рассматриваемые земельные участки свободны от прав третьих лиц, обременений или ограничений использования.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: Вопросы обеспеченности земельными ресурсами решены и проработаны с учетом проектных потребностей и перспектив масштабирования проекта.

Управление: Получены законные права на пользование необходимыми земельными ресурсами и/или зданиями/сооружениями, необходимыми для реализации проекта. Земельные ресурсы находятся в собственности или переданы в прямую аренду инициатору/девелоперу от региональных и/или муниципальных органов власти, сроком не менее жизненного цикла проекта. Проведена или в стадии завершения работа по переводу земельных участков в соответствующую по назначению проекта категорию земель.

Результат: Заключены договора аренды (выкупа) земельного участка(ов) необходимые для реализации проекта или земельные участки принадлежат инициатору/девелоперу на правах собственности. Срок действия прав на земельный участок(ки) превышает прогнозный срок эксплуатации проекта. Категория земель соответствует назначению проекта. Отсутствуют ограничения на использование.

А-10 СЫРЬЕВАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ

В данном факторе рассматривается обеспеченность проекта необходимой сырьевой базой или поставщиками сырья для полноценной реализации. Необходимо удостовериться в том, что проект обладает возможностями реализации с точки зрения наличия, доступности и обеспеченности необходимым сырьем для полноценной работы на заявленных проектных мощностях. Под сырьевой обеспеченностью могут пониматься такие вопросы как: обеспеченность природными ресурсами, наличием сырьевой базы в Республике Дагестан, предварительные договора (соглашения) с потенциальными поставщиками, технико-коммерческие предложения на поставку необходимого для создания продукции (услуг) сырья, обзор рынка сырья и поставщиков, разведанные и подтвержденные сырьевые ресурсы.

1 Базовые критерии не выполнены. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Вопросы сырьевой обеспеченности не решены

2 Имеются значительные отклонения от базовых критериев.

3 **Оценка:** В проектных материалах определены потребности в сырье для реализации и эксплуатации проекта на проектной мощности. Изучен круг потенциальных поставщиков и/или источников и/или природных запасов.

Управление: Проектом предусмотрены объемы необходимого сырья, определены источники его получения и/или определены поставщики (в случае когда используется внешняя сырьевая база) и/или изучены природные условия/запасы (в случае использования природных ресурсов).

Результат: В проектных материалах определены четкие потребности в сырье и определены источники (поставщики) для его получения. В случае использования природных ресурсов, определены объемы, запасы, месторождения с определением запаса и потенциала. В случае использования поставщиков для сырьевой базы, определены поставщики и получены технико-коммерческие предложения на поставки.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** в дополнение к базовым требованиям перечень источников сырья диверсифицирован. Проведен глубокий анализ возможных источников сырья для получения гарантии обеспечения проекта на весь проектный срок службы.

Управление: Потребности проекта в сырье определены на весь проектный срок службы. Заключены договора (соглашения, предварительные соглашения) с поставщиками сырья с приложением спецификаций сырья, соответствующего проектным потребностям. В случае использования природных ресурсов представлены данные независимых организаций о потенциале, запасах, объемах предполагаемого к использованию природного ресурса.

Результат: Риски сырьевой обеспеченности минимизированы на сколько возможно. Вопросы сырьевой обеспеченности проработаны на высоком уровне и представлены документированные доказательства в виде данных независимых организаций и/или прямых поставщиков, готовых обеспечить поставку сырья для реализации проекта.

А-11 ДОСТУПНОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В данном факторе рассматриваются вопросы доступности внеплощадной инфраструктуры для обеспечения нужд реализации инвестиционного проекта. Необходимо удостовериться, что реализация проекта обеспечена необходимой инфраструктурой и/или она может быть создана при реализации проекта без особых рисков и влияния на устойчивость проекта. Используемая инфраструктура не наносит ущерба окружающей среде.

1 Базовые критерии не выполнены. Существуют значительные отклонения от базового требуемого уровня. Инфраструктурные вопросы не проработаны.

2 Имеются значительные отклонения от базовых требований.

3 **Оценка:** В проекте проведен анализ инфраструктурных потребностей в сопоставлении с потребностями проекта. Изучено существующее состояние инфраструктуры и оценена возможность ее использования. При необходимости оценена потребность в создании дополнительной инфраструктуры.

Управление: Произведена оценка потребностей в инфраструктуре (электроэнергия, водопровод, газоснабжение, подъездные пути и т.д.). Инфраструктурные вопросы проработаны и учтены в проекте с учетом существующих возможностей, а также, при необходимости, проработаны вопросы строительства дополнительной инфраструктуры. Произведен расчет затрат на подведение необходимой инфраструктуры.

Результат: Проект не имеет рисков с доступностью инфраструктуры.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** В дополнение к базовым требованиям проведена оценка потребностей в инфраструктуре в долгосрочном горизонте планирования с учетом возможностей масштабирования проекта. Оценена достаточность существующих инфраструктурных возможностей и перспектив развития инфраструктуры в рамках проекта.

Управление: Проведена работа с инфраструктурными организациями и получены технические условия на присоединение к существующей инфраструктуре. В проектную документацию включены подтвержденные инфраструктурными организациями потребности в инфраструктуре. Проектом предусмотрено использование возобновляемых источников энергии для обеспечения энергетических потребностей в проекте.

Результат: Получены технические условия на присоединение к объектам существующей инфраструктуры. Проектом предусмотрено использование возобновляемых источников энергии для обеспечения проекта. Инфраструктурные вопросы проработаны и интегрированы в проект с учетом долгосрочных перспектив масштабирования проекта. Инфраструктурные риски нивелированы и снижены насколько возможно.

А-12 НАДЕЖНОСТЬ КОМПАНИИ

В данном факторе рассматриваются вопросы, касающиеся надежности потенциальной компании-девелопера или SPV-компании. В данном факторе необходимо удостовериться в таких вопросах как: отсутствие налоговых задолженностей компании, отсутствие судебных претензий или влияющих на проект юридических и финансовых обязательств, вопросах внутренних процедур и процессов в компании, а также отзывах о его деятельности независимых сторон.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3 **Оценка:** Девелопером рассматриваются риски компании и проводится регулярный мониторинг выполнения всех обязательств компании.
Управление: Компания не имеет налоговых или иных задолженностей и обязательств, которые могут повлиять на реализацию проекта. К компании отсутствуют судебные претензии и ограничения на ведение основной деятельности. Компания прозрачно работает и выполняет все обязательства перед надзорными органами и стейкхолдерами.

Результат: Компания-девелопер представляет собой надежную компанию, к которой отсутствуют претензии надзорных органов и стейкхолдеров.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** В дополнение к базовым требованиям, Девелопером анализируется обратная связь от потенциальных клиентов и заинтересованных сторон, проводится мониторинг информационного пространства.

Управление: В компании внедрены регламенты, политики и процедуры, минимизирующие риски и повышающие надежность компании для инвесторов. Внедрены прозрачные процедуры и отчетность. Осуществляется взаимодействие с заинтересованными сторонами и предусмотрены меры по управлению деловой репутацией.

Результат: Компания-девелопер представляет собой надежного партнера, с регламентированной внутренней деятельностью, устойчивой схемой управления и положительными отзывами основных стейкхолдеров.

А-13 ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ

В данном факторе рассматриваются юридические аспекты реализации проекта, проработка схемы его структурирования и юридические риски для инвестора (ов). К юридическим аспектам может относиться такие вопросы как: существующая структура капитала компании-девелопера, предлагаемая схема структурирования проекта и привлечения инвестиций, меры обеспечения юридической прозрачности и контроля реализации проекта, а также вопросы выхода инвесторов из проекта.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3

Оценка: Девелопером проекта оценены и проработаны юридические аспекты инвестиционного процесса.

Управление: В проектных материалах проработана и представлена схема структурирования проекта на инвестиционной стадии. Определены юридические механизмы структурирования проекта на всех стадиях реализации. Предусмотрены прозрачные механизмы отчетности и взаимодействия с инвесторами, включая механизмы контроля реализации проекта. В случае наличия материалов оценки имущественного, залогового и/или иного вклада инициаторов в проект, привлечены квалифицированные независимые оценочные компании. Вклад участников релевантен инвестиционному проекту и оценен без существенных недостатков.

Результат: Юридические аспекты сделки по инвестированию являются проработанными, а схема инвестиционного структурирования отражает все стадии жизненного цикла, включая выход инвесторов из проекта. Юридические риски минимизированы.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: В дополнение к базовым требованиям для проработки процесса инвестиционного структурирования проекта привлечены независимые юридические, консалтинговые и оценочные компании.

Управление: Для проработки стадии инвестиционного структурирования проекта привлечены независимые компании. Компания-девелопер оценивает и управляет юридическими рисками на всех стадиях жизненного цикла. Схема инвестиционного структурирования реализации проекта проработана с учетом минимальных рисков для инвесторов и позволяет инвесторам защитить свои инвестиции.

Результат: Юридические аспекты инвестиционной стадии проработаны на высоком уровне с привлечением независимых экспертов и позволяют минимизировать инвестиционные риски проекта на всех стадиях жизненного цикла.

А-14 БЕЗОПАСНОСТЬ

В данном факторе рассматривается проработка вопросов обеспечения безопасности при реализации инвестиционного проекта. Необходимо удостовериться, что при реализации проекта будут обеспечены и соблюдены все необходимые требования в области безопасности, включая такие как: технические, технологические, пищевые, промышленные, санитарно-эпидемиологические, экологические, пожарные, производственные, транспортные и другие возможные релевантные требования. Данный фактор рассматривается, как с точки зрения обеспечения региональной безопасности, так и безопасности проекта и/или производимого продукта для заинтересованных стороны и потребителей.

1

Базовые требования не выполнены. Вопросы обеспечения безопасности не проработаны.

2

Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3

Оценка: в проекте рассматриваются и оцениваются вопросы обеспечения соблюдения релевантных к проекту требований к безопасности проекта и/или продукции (услуг).

Управление: в проектных материалах представлен анализ вопросов обеспечения безопасности и соблюдения нормативных требований при реализации проекта, продукции и услуг. Содержатся сведения об обеспечении соблюдения требований к безопасности как на стадии строительства, так и на стадии эксплуатации объекта, включая выпуск, хранение и реализацию продукции. В проекте заложены и предприняты меры для обеспечения соблюдения требований безопасности и снижения рисков от проекта.

Результат: обеспечены меры безопасности на стадии реализации и эксплуатации инвестиционного проекта.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: проведен независимый аудит (экспертиза) проектных материалов, в котором рассмотрены вопросы безопасности и мероприятий по минимизации рисков. Заключение представлены авторитетными и признанными специалистами.

Управление: проводятся мероприятия по снижению рисков безопасности проекта и соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности проводимых работ, производства продукции и услуг. В проекте соблюдены релевантные требования к обеспечению безопасности проекта на всех стадиях жизненного цикла, а также безопасности продукции.

Результат: мероприятия по обеспечению безопасности реализации проекта эффективно проработаны или уже реализуются. Реализация проекта не оказывает влияния на региональную безопасность, а, также может способствовать обеспечению повышения продовольственной, и/или энергетической, и/или транспортной, и/или других компонентов комплексной безопасности.

A-15 СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ

В данном факторе рассматриваются вопросы организации системы управления проектом и/или SPV компанией. Необходимо удостовериться, что принятая система управления обеспечивает эффективную возможность управления проектом на всех стадиях жизненного цикла, определена структура, распределены роли и обязанности компонентов системы управления.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3 **Оценка:** девелопером проекта определена или действует система управления проектом на стадии реализации и эксплуатации проекта.
Управление: разработаны структура системы управления проектом, определено распределение ролей и должностных обязанностей, разработаны корпоративные документы, регулирующие основные вопросы системы управления, права и обязанности персонала.
Результат: разработана или действует система управления проектом.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** в дополнении к базовым требованиям девелопером проекта оценивается или используется возможность применения международных стандартов и подходов к управлению проектом.
Управление: заключены договора по внедрению или внедрены международные стандарты управления (например, ISO 9001).
Результат: система управления проектом разработана или действует в соответствии с международными стандартами.

A-16 КОМАНДА И ОПЫТ

В данном факторе рассматриваются вопросы обеспеченности проекта профессиональными специалистами из области и/или отрасли реализации проекта, наличие релевантного опыта у команды проекта в реализации аналогичных проектов и опыт юридического лица-инициатора инвестиционного проекта. Необходимо удостовериться, что команда обладает достаточными компетенциями, знаниями и опытом в реализации аналогичных проектов для управления и минимизации рисков рассматриваемого инвестиционного проекта.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

Оценка: в проекте представлено описание команды и опыта в реализации аналогичных проектов.

Управление: в проекте определена или уже работает команда проекта. Определены ключевые компетенции команды проекта и представлена информация с подтверждением релевантного опыта и образования участников команды. Количество основных специалистов команды достаточно для обеспечения эффективного управления и реализацией проекта.

Результат: Ключевые компетенции команды для реализации проекта подтверждены и достаточны для реализации проекта.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

Оценка: в дополнение к базовым требованиям девелопером предусматривается возможность привлечения профессиональных независимых консультантов для участия в реализации проекта.

Управление: сформирована команда проекта, включающая признанных профессионалов отрасли (сектора) реализации проекта, команда обладает релевантным опытом реализации проектов в Российской Федерации и за рубежом. Представлены документированные подтверждения компетенций и опыта команды, а также компании-инициатора в реализации аналогичных проектов в России и за рубежом.

Результат: Ключевые компетенции команды существенно превышают требования для реализации проекта и обеспечивают эффективную реализацию с учетом опыта и наработок.

A-17 ИННОВАЦИИ И СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В данном факторе рассматривается применение современных и инновационных технологий, решений и оборудования при реализации проекта. Необходимо удостовериться, что при реализации проекта будут использованы современные и/или инновационные технологии, обеспечивающие получение конкурентной продукции или преимущественных характеристик, а используемые решения, оборудование и подходы соответствуют современному уровню технологического развития, и не устареют в перспективе 5 лет после реализации проекта.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3

Оценка: девелоперами применены или планируется применение инновационных и/или современных технологий, решений и подходов при реализации проекта.

Управление: в проектных материалах предусматривается возможность или используются инновационные и/или современные технологии в рамках реализации проекта. Представлены подтверждения возможности получения преимущественных характеристик продукции, проекта или дополнительных эффектов за счет использования инновационных и современных технологий.

Результат: использование современных и/или инновационных технологий предусматривается в проекте и обеспечивает конкурентные преимущества.

4

Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5

Оценка: в дополнение к базовым требованиям оценивается возможность импорта современных технологий, используемых в российской и/или зарубежной практике, применяемых в аналогичных проектах для применения в Республике Дагестан.

Управление: представлены документированные подтверждения импорта современных и/или инновационных технологий, решений и оборудования, обеспечивающих получение конкурентных и/или преимущественных условий для проекта и/или производимой продукции.

Результат: проект предусматривает возможность применения современных и/или инновационных технологий, решений, оборудования и/или подходов использование которых способствует формированию инновационной и конкурентной экономики в Республике Дагестан.

A-18 СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

В данном факторе рассматриваются вопросы социальной ответственности компании девелопера (инициатора) при реализации проекта. Необходимо удостовериться, что при реализации проекта предусматриваются меры корпоративной социальной ответственности, обеспечивающие надлежащую реализацию проекта с учетом интересов и потребностей местного населения и актуальных проблем района реализации проекта.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3 **Оценка:** девелопером проекта оценивается возможность реализации проекта с учетом современных принципов корпоративной социальной ответственности.
Управление: в проекте предусмотрены мероприятия по корпоративной социальной ответственности, включая такие возможные мероприятия как: проведение благотворительных и экологических акций, социальную поддержку уязвимых групп населения, поддержку научных исследований, спортсменов и/или спортивных мероприятий, благоустройство окружающей территории, создание социальной инфраструктуры, реализацию инклюзивных проектов, трудоустройство инвалидов или решение других актуальных социальных задач.
Результат: проект предусматривает социально-ответственный подход к реализации, а применяемые мероприятия являются эффективным инструментом обеспечения корпоративной социальной ответственности.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** в дополнение к базовым требованиям, проектом предусматривается реализация комплексной программы социально-ориентированных мероприятий в течении всего жизненного цикла проекта.
Управление: разработана социальная политика или аналогичный документ, регламентирующий деятельность в области корпоративной социальной ответственности. Разработана или реализуется программа мероприятий в области социальной ответственности, которая соответствует международным стандартам. Предусматривается корпоративная социальная отчетность в соответствии со стандартами GRI.
Результат: инвестиционный проект разработан и планируется к реализации с учетом комплексного и системного подхода к вопросам обеспечения социальной ответственности в соответствии с принятой международной практикой.

А-19 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

В данном факторе рассматриваются экологические аспекты реализации проекта, включая: оценку воздействий на окружающую природную среду, особоохраняемые природные территории, биологическое разнообразие и изменение климата, а также мероприятия по предотвращению/смягчению/минимизации/компенсации возможных негативных воздействий. Необходимо удостовериться, что проект не окажет существенных негативных экологических воздействий, а также предусматривает меры по обеспечению экологической устойчивости и ответственности на всех стадиях жизненного цикла.

1 Базовые требования не выполнены

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3 **Оценка:** в проекте оцениваются основные экологические риски и воздействия на природную среду при реализации проекта.
Управление: идентифицированы основные области экологических воздействий, которые могут быть оказаны при реализации проекта. Определены основные мероприятия, нацеленные на обеспечение предотвращения/смягчения/минимизации и/или компенсации возможных негативных воздействий при реализации проекта.
Результат: проектом определены основные экологические воздействия и риски, по которым приняты меры для обеспечения долгосрочной экологической устойчивости проекта. Экологические воздействия проекта носят локальный характер и не приводят к существенным (необратимым) изменениям окружающей среды.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** в дополнение к базовым требованиям проведена оценка воздействия на окружающую среду в широком контексте, включая такие вопросы как: сохранение биоразнообразия и особоохраняемые природные территории, и оценку воздействия на климатические изменения. Представлены положительные независимые научные заключения в части экологических воздействий.
Управление: Мероприятия по обеспечению экологической устойчивости согласуются с результатами оценки воздействия на окружающую среду и включают такие аспекты как: реализация «Иерархии мер смягчения», сохранение биологического разнообразия, поддержку системы особоохраняемых природных территорий и т.д.
Результат: проект предусматривает эффективный подход к оценке и управлению экологическими воздействиями на всех стадиях жизненного цикла. Реализация проекта не окажет существенных (необратимых) экологических воздействий. Оказываемые экологические воздействия эффективно минимизированы за счет релевантных природоохраняемых мероприятий.

А- 20 ЭКСПОРТНАЯ ОРИЕНТИРОВАННОСТЬ

В данном факторе рассматривается экспортная ориентированность продукции, услуг, компетенций и решений, создаваемых при реализации инвестиционного проекта. Необходимо удостовериться в экспортном потенциале реализации проекта, включая: возможность экспорта на другие рынки продукции, услуг, компетенций, решений или опыта компании инициатора (девелопера), а также возможностей масштабирования и тиражирования опыта реализации проекта.

1 Базовые требования не выполнены.

2 Имеются существенные отклонения от базового требуемого уровня.

3 **Оценка:** девелопером (инициатором) проекта оценена возможность экспорта продукции, услуг, компетенций, решений или опыта на другие рынки.
Управление: проведен анализ экспортного потенциала проекта, включая: возможность экспорта на другие рынки продукции, услуг, технологий, компетенций или решений, создаваемых в рамках реализации проекта.
Результат: проект учитывает возможность выхода на зарубежные рынки или уже осуществляет экспорт.

4 Базовые требования выполнены, а в некоторых случаях базовые показатели превышены.

5 **Оценка:** девелопером (инициатором) проекта проработаны вопросы экспорта на зарубежные рынки продукции, услуг, компетенций, технологий или опыта.
Управление: заключены договора и соглашения по экспорту продукции (услуг, компетенций, технологий и т.п.) с партнерами из других стран. Объем реализации продукции (услуг) на другие рынки составляет не менее 25% от объема планируемого производства или 25% от годовой выручки компании-девелопера.
Результат: проект является экспортно-ориентированным и предусматривает возможность получения валютной выручки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1.
ПРИМЕР ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МЕТОДИКИ

Оценка устойчивости проекта



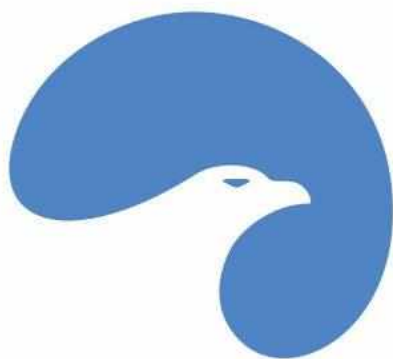
Пример: Инвестиционный проект «Строительство малой гидроэлектростанции»

№	Фактор	Оценка	Пояснение
A-1	Рыночные перспективы	5	Объемы потребления электроэнергии растут, сектор возобновляемой энергетики растет на 24% в год. Проведена детальная проработка рынка,
A-2	Экономическая эффективность	5	IRR проекта превышает WACC на 10%, NPV выше суммы инвестиций. Гарантированная норма доходности - 15%. NPV превышает сумму инвестиций.
A-3	Подтверждение сбыта продукции	5	проект реализуется в рамках механизма ДПМ согласно которому, осуществляется плата за электроэнергию и мощность. Государство гарантирует возврат инвестиций в течении 15 лет.
A-4	Налоговый эффект	5	Налоговые отчисления во все бюджеты превышают 100 млн. руб. в год.
A-5	Создание рабочих мест	5	На этапе строительства будет создано свыше 200 рабочих мест, на этапе эксплуатации свыше 50 постоянных рабочих мест и свыше 15 ВКРМ.
A-6	Дополнительные эффекты от проекта	5	В рамках реализации данного проекта, предполагается строительство асфальтированной дороги, которая соединит села с общей численностью 9 000 человек.
A-7	Технологические риски	5	Технологические риски выявлены и оценены независимой аудиторской компанией имеющая многолетний опыт аудита гидроэлектростанций. Все этапы проектирования, строительства и эксплуатации технически согласованы.
A-8	Проектные материалы	5	Разработанная проектная документация соответствует самым высоким международным стандартам
A-9	Обеспеченность земельными ресурсами	5	Проект полностью обеспечен необходимыми земельными ресурсами. Проведен независимый аудит земельных ресурсов, по используемым земельным участкам отсутствуют риски.
A-10	Сырьевая обеспеченность	4	Проект обеспечен ресурсами, портфель поставщиков сырья диверсифицирован, однако некоторые факторы имеют определенные риски.
A-11	Доступность инфраструктуры	5	Проект полностью обеспечен инфраструктурой, риски

			связанные с доступностью инфраструктуры выявлены и организованы мероприятия по снижению степени их влияния.
A-12	Надежность компании	5	Надежность компании подтверждена в рамках аудита независимой компании.
A-13	Юридические аспекты	5	Юридическая чистота компании подтверждена в рамках аудита независимой компании.
A-14	Безопасность	5	Проведен независимый аудит обеспечения безопасности на всех этапах реализации проекта
A-15	Система управления проектом	4	Система менеджмента стандарта ISO 9001 внедрена не полностью.
A-16	Команда и опыт	4	Команда проекта обладает всеми необходимыми компетенциями для реализации проекта. Полномочия и обязанности четко распределены. Однако, ни все члены команды работали совместно над реализацией проектов.
A-17	Инновации и современные технологии	4	В рамках проекта предполагается использование современных технологий,
A-18	Социальная ответственность	5	Инициаторами проекта разработан многолетняя программа по поддержке системы школьного образования населенных пунктов где планируется реализовать проект.
A-19	Экологическая устойчивость	5	Разработана программа по обеспечению экологической устойчивости, проведен аудит независимой консалтинговой компанией подтверждающий, что риски экологической устойчивости существенно снижены за счет разработанной программы
A-20	Экспортная ориентированность	4	Проект обладает экспортным потенциалом, однако доля экспорта в общей прогнозируемой выручке меньше 30%, но не менее 10%.
	Итого	95	

**РАЗРАБОТАНО:
АВТОР МЕТОДИКИ:
РАБОЧАЯ ГРУППА**

*АО «Корпорация развития Дагестана»
А.Б. Алибеков
А.Б. Алибеков, А.Г. Османов
Б.М. Курбанов, Р.А. Асваров*



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ДАГЕСТАНА

КОНТАКТЫ

АО «Корпорация развития Дагестана»
Республика Дагестан, г. Махачкала,
проспект Расула Гамзатова 29. этаж 6

Тел.: +7(989) 455-08-81
e-mail: info@krdag.ru
www.krdag.ru