

RAMOWY UKŁAD BIZNES PLANU

do wniosku o kredyt budowlany

Komentarz:

Biznes plan powinien obejmować wszystkie aspekty działalności Wnioskodawcy, a nie tylko przedsięwzięcie inwestycyjne, które ma zostać sfinansowane kredytem budowlanym. Z biznes planu powinno wynikać, że firma posiada jasno sprecyzowane cele i zadania i może podjąć się realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego zachowując dobrą kondycję finansową.

Ramowy układ:

1. Charakterystyka Wnioskodawcy

1.1. Prezentacja Wnioskodawcy

- 1.1.1 status prawny, udziałowcy/akcjonariusze
- 1.1.2 struktura kapitałowa firmy
- 1.1.3 geneza firmy (rys historyczny)
- 1.1.4 przedmiot działania
- 1.1.5 struktura organizacyjna
- 1.1.6 potencjał (majątek, zatrudnienie, kompetencje zarządu i kadry zarządzającej)

1.2. Dotychczasowa działalność

- 1.2.1. w zakresie realizacji inwestycji
- 1.2.2. w zakresie administrowania zasobami mieszkaniowymi
- 1.2.3. w pozostałym zakresie działalności

1.3. Polityka czynszowa Wnioskodawcy

1.4. Wykaz podmiotów powiązanych kapitałowo i organizacyjnie z Wnioskodawcą i Właścicielem Wnioskodawcy wg. poniższego wzoru:

WYKAZ POWIĄZAŃ Z WNIOSKODAWCĄ			
Lp.	Nazwa podmiotu	Regon	Rodzaj powiązania
1.			
2.			
3.			

WYKAZ POWIĄZAŃ Z WŁAŚCIELEM WNIOSKODAWCY			
Lp.	Nazwa podmiotu	Regon	Rodzaj powiązania
1.			
2.			
3.			

2. Cele działania i zamierzenia inwestycyjne

2.1. Charakterystyka regionu, w tym miejscowości, w której będzie zlokalizowana projektowana inwestycja, prezentacja potrzeb regionu

- 2.1.1. struktura własności i jakości zasobów mieszkaniowych
- 2.1.2. potencjalny popyt na mieszkania

- 2.1.3. struktura rynku usług budowlanych (informacje o lokalnych firmach budowlanych i deweloperskich)
- 2.2. Program rozwoju firmy
 - 2.2.1. zamierzenia inwestycyjne: średniookresowe (np. dotyczące trzech najbliższych lat) i długookresowe
 - 2.2.2. zakres współpracy z organami administracji terenowej, zakładami pracy i innymi podmiotami, w tym rola w programach jednostek samorządu terytorialnego
- 2.3. Analiza SWOT projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego
- 3. Charakterystyka techniczno-ekonomiczna projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego
 - 3.1. zestawienie liczby i powierzchni lokali mieszkalnych, handlowo-usługowych, garaży/miejsc postojowych
 - 3.2. informacja o położeniu i stanie prawnym nieruchomości
 - 3.3. opis inwestycji/zadania/budynku - przyjęte rozwiązania techniczne
 - 3.4. ogólne informacje o przygotowaniu inwestycji - wybór projektanta, wykonawcy, zasady nadzoru i kontroli
 - 3.5. informacja o aktualnym zaawansowaniu rzeczowo-finansowym
 - 3.6. analiza wykonalności inwestycji
 - 3.6.1. opis źródeł finansowania wraz z wyodrębnieniem udziałów pieniężnych i aportów, zgodnie z planowanym lub uzgodnionym terminarzem realizacji zadania inwestycyjnego (należy opisać również źródła finansowania dla części komercyjnych inwestycji, nie podlegających finansowaniu kredytem budowlanym)
 - 3.6.2. uzasadnienie celowości realizacji części komercyjnej budynku
 - 3.7. informacje dotyczące składników czynszu i opłat za media dla mieszkań i powierzchni komercyjnych
- 4. Charakterystyka ekonomiczno-finansowa kredytobiorcy
 - 4.1. opis poszczególnych pozycji bilansu i rachunku wyników dla ostatniego okresu obrachunkowego
 - 4.2. założenia przyjęte do prognozy na poszczególne lata