



ДОНСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
УПРАВЛЕНИЕ ДИСТАНЦИОННОГО ОБУЧЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ
КВАЛИФИКАЦИИ

Кафедра «Экономика, менеджмент и логистика в строительстве»

Методические указания
по проведению практических занятий
по дисциплине
«Финансирование проекта»

Автор
Швыденко Н. В.



Ростов-на-Дону, 2018



Аннотация

Методические указания предназначены для студентов всех форм обучения специальностей 08.04.01.

Авторы

ассистент, к. э. н. кафедры «Экономика, менеджмент и логистика в строительстве»

Швыденко Н.В.



Оглавление

ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Тема 1. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	4
Тема 2. СОСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	9
Тема 3. РАЗРАБОТКА ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА	13
Тема 4. Реализация проекта реконструкции жилого дома с надстройкой и обстройкой здания без отселения жителей с привлечением средств собственников и других источников внебюджетного финансирования	18
Тема 5. МЕТОДИКА АНАЛИЗА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БАНКОВСКОГО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ	18
СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	27

1 ОБЩИЕ МЕТОДИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие методические указания раскрывают современную концепцию финансирования строительного проекта на основе практических примеров, направленных на применение основных методов и инструментов финансирования проекта с помощью специализированных средств и их практического использования в формате Microsoft Excel.

Порядок проведения занятий по темам и их видам лучше увязывать с последовательностью изложения материала в настоящих методических указаниях. Подтверждением освоения материала является защита самостоятельно выполненного студентами отчета по применению методов и инструментов финансирования инвестиционно-строительного проекта, подготовленного по следующим темам:

1. Оценка экономической эффективности инвестиционного проекта.
2. Составление финансового плана инвестиционного проекта.
3. Разработка финансовой модели инвестиционного проекта.
4. Реализация проекта реконструкции жилого дома с надстройкой и обстройкой здания без отселения жителей с привлечением средств собственников и других источников внебюджетного финансирования (см. методические указания по выполнению курсовой работы).
5. Методика анализа инвестиционных проектов для целей банковского проектного финансирования

Отчет оформляется в письменном печатном виде с соблюдением требований, предъявляемым к научно-исследовательским работам студентов.

Тема 1. ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Предприятие рассматривает инвестиционный проект, предусматривающий выпуск нового продукта. Проведенные ранее маркетинговые исследования показали хорошие перспективы сбыта данного продукта и обошлись предприятию в 8000 у.е. Для реализации проекта требуется закупить необходимое оборудование стоимостью 63000 у.е. Доставка и установка оборудования потребует дополнительных затрат в размере 14000 у.е. Осуществление проекта предполагает создание начального запаса сырья и материалов общей стоимостью 55000 у.е.

Финансирование проекта на 60% будет осуществляться за счет собственного капитала, стоимость которого равна 37%. Недостающая часть средств будет получена в виде долгосрочного кредита под 17% годовых, выплачиваемых в течение жизненного цикла проекта.

Жизненный цикл проекта предполагается равным 7 годам. В течение этого срока стоимость оборудования будет амортизироваться по линейному методу. Предполагается, что к концу срока реализации проекта оборудование может быть продано за 17000 у.е., что выше его ликвидационной стоимости, равной 14000 у.е., а затраты на дополнительный оборотный капитал будут полностью восстановлены.

По данным отдела сбыта, ежегодная выручка от реализации продукта составит

125000 у.е. Переменные затраты для каждого периода определены в размере 50000 у.е., а постоянные затраты – 17000 у.е. Ставка налога на прибыль для предприятия равна 25%.

Решение. Согласно условиям общий объем инвестиций на начало реализации проекта включает затраты на покупку, доставку и установку оборудования, а также стоимость дополнительного оборотного капитала.

Таблица – Исходные данные проекта

Объект вложений	Сумма, у.е.
Оборудование	63000
Доставка и установка оборудование	14000
Начальный запас материалов и сырья	55000
ИТОГО	132000

Таблица - Источники финансирования

Источник финансирования	Сумма, у.е.	Стоимость
Собственный капитал	79200	37%
Заемный капитал	52800	17%
ИТОГО	132000	

Амортизация осуществляется линейным методом:
 $(63000+14000-14000)/7=9000$ у.е. в год.

Таблица - Денежные потоки инвестиционного проекта, у.е.

	0	1	2	3	4	5	6	7
I. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ								
1. Выручка от реализации		125000	125000	125000	125000	125000	125000	125000
2. Себестоимость реализации		-76000	-76000	-76000	-76000	-76000	-76000	-76000
- постоянные затраты		-17000	-17000	-17000	-17000	-17000	-17000	-17000
- переменные затраты		-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000	-50000
- амортизация		-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	-9000	-9000
3. Валовая прибыль		49000	49000	49000	49000	49000	49000	49000
4. Налог на прибыль		9800	9800	9800	9800	9800	9800	9800
5. Чистая прибыль		39200	39200	39200	39200	39200	39200	39200
САЛДО ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		48200	48200	48200	48200	48200	48200	48200



II. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ								
1. Инвестиции	-132000							
2. Возврат оборотного капитала								55000
3. Продажа оборудования								16400
САЛЬДО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	-132000	0	0	0	0	0	0	71400
III. ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ								
1. Собственный капитал	79200							
2. Заемный капитал	52800							
3. Платежи по кредиту	0	-16518,86	-15236,57	-13954,29	-12672,00	-11389,72	-10107,43	-8825,12
САЛЬДО ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	132000	-16518,86	-15236,57	-13954,29	-12672,00	-11389,72	-10107,43	-8825,12
Сальдо ОД+ИД	-132000	48200	48200	48200	48200	48200	48200	119600
Сальдо ОД+ИД+ФД	0,00	31681,14	32963,43	34245,71	35528,00	36810,28	38092,57	110774,88

План погашения кредита

Таблица - Погашение равными суммами основного долга:

	Остаток долга на начало периода	Платежи			Остаток долга на конец периода
			Основной долг	Проценты	
1	52800	16518,86	7542,86	8976,00	45257,14
2	45257,14	15236,57	7542,86	7693,71	37714,28
3	37714,28	13954,29	7542,86	6411,43	30171,42
4	30171,42	12672,00	7542,86	5129,14	22628,56
5	22628,56	11389,72	7542,86	3846,86	15085,70
6	15085,70	10107,43	7542,86	2564,57	7542,84
7	7542,84	8825,12	7542,84	1282,28	0,00
		88703,99	52800,00	35903,99	

$$52800:7=7542,86$$

Погашение равными платежами:

$$52800/((1-(1+0,17)^{-7})/0,17)=13461,21 \text{ у.е.}$$

	Остаток долга на начало периода	Платежи	Основной долг	Проценты	Остаток долга на конец периода
1	52800,00	13461,21	4485,21	8976,00	48314,79
2	48314,79	13461,21	5247,70	8213,51	43067,09
3	43067,09	13461,21	6139,80	7321,41	36927,29
4	36927,29	13461,21	7183,57	6277,64	29743,72
5	29743,72	13461,21	8404,78	5056,43	21338,94
6	21338,94	13461,21	9833,59	3627,62	11505,35
7	11505,35	13461,26	11505,35	1955,91	0,00
		94228,52	52800,00	41428,52	

Рассматриваемый нами проект финансово реализуем, так как сальдо трех потоков на каждом расчетном шаге не отрицательное.

Таблица - Экономическая эффективность

	Потоки	Коэффициент дисконтирования	Дисконтированный поток		
0	-132000	1	-132000		-132000
1	48200	0,783453463	37762,45691		-94237,54309
2	48200	0,613799328	29585,12763		-64652,41546
3	48200	0,480883209	23178,57069		-41473,84476
4	48200	0,376749616	18159,33147		-23314,51329
5	48200	0,295165791	14226,99113		-9087,522165
6	48200	0,231248661	11146,18546		2058,663299
7	119600	0,181172564	21668,23869	155726,902	23726,90199

$$k \text{ дисконтирования} = \frac{1}{(1+i)^n}$$

$$i = 0.6 \cdot 37 + 0.4 \cdot 17 \cdot (1 - 0.2) = 27,64\%$$

$$NPV = 155726,902 - 132000,00 = 23726,90199$$

$$PI = 155726,902/132000,00 = 1,1797$$

Проект считается приемлемым при значении $PI > 1$. Величина критерия $PI > 1$, то денежные поступления от проекта превышают необходимые затраты, обеспечивая тем самым наличие положительной величины NPV.

IRR

Если $i = 34\%$

	Потоки	Коэффициент дисконтирования	Дисконтированный поток		
0	-132000	1	-132000		-132000
1	48200	0,746268657	35970,14925		-96029,85075
2	48200	0,556916908	26843,39497		-69186,45578
3	48200	0,415609633	20032,3843		-49154,07148
4	48200	0,310156442	14949,54052		-34204,53095
5	48200	0,231460032	11156,37353		-23048,15743
6	48200	0,172731367	8325,651885		-14722,50554
7	119600	0,128904005	15416,91902	132694,4135	694,4134727

$$NPV = 132694,4135 - 132000,00 = 694,4135$$

$$PI = 132694,4135/132000,00 = 1,005260$$

Если $i = 35\%$

	Потоки	К дисконтирования	Дисконтированный поток		
0	-132000	1	-132000		-132000
1	48200	0,740740741	35703,7037		-96296,2963
2	48200	0,548696845	26447,18793		-69849,10837
3	48200	0,406442107	19590,50958		-50258,59879
4	48200	0,301068228	14511,48858		-35747,11022
5	48200	0,223013502	10749,2508		-24997,85942
6	48200	0,165195187	7962,407997		-17035,45142
7	119600	0,122366805	14635,06987	129599,6184	-2400,38155

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} \times (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 34 + (694,4134727 / (694,4134727 - (-2400,38155))) \times (35 - 34) = 34,224381\%$$

Ставка при которой NPV = 0

Дисконтированный срок окупаемости (DPP):

$$DPP = 5 + (9087,6382 / 11146,18546) = 5,8153 \text{ года}$$

ОТВЕТ:

$$NPV = 23726,90199$$

$$PI = 1,005260$$

$$IR = 34,224381\%$$

$$DPP = 5,8153$$

Инвестиционный проект эффективен.

Тема 2. СОСТАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Финансирование проекта отражено в бизнес-плане проекта в следующих разделах:

1. Финансовый план. В разделе должна быть представлена следующая информация:

- 1) основные исходные данные, допущения и предпосылки, использованные для построения финансовых прогнозов;
- 2) ключевые финансовые показатели (коэффициенты) по годам реализации проекта;
- 3) прогнозная финансовая отчетность;
- 4) результаты оценки воздействия изменений ключевых факторов риска на финансовые прогнозы;
- 5) иная информация, в том числе графический материал, иллюстрирующий и детализирующий результаты финансовых прогнозов.

2. План финансирования

Раздел должен содержать следующую информацию:

- 1) общая потребность в финансировании (в разбивке по основным категориям инвестиционных затрат);
- 2) предполагаемая структура источников финансирования;
- 3) размер собственных средств (которые будут вложены в проект его акционерами/участниками);
- 4) предполагаемый размер и форма участия инвестора/банка;
- 5) предполагаемый график предоставления, обслуживания и возврата долга инвестором/банком и возможные варианты выхода инвестора/банка из уставного капитала (если предполагается соответствующее финансирование);
- 6) размер, форма и условия (в том числе, предварительные) предоставления финансирования иными участниками проекта (если рассматривается такая возможность).

Задание. Составление финансового плана инвестиционного проекта. Заполните таблицы финансового плана на основании реального инвестиционного проекта строительной организации.

Обоснование затрат и результатов

Таблица 1 - Затраты на производство и сбыт продукции (услуг), выручка и прибыль

	Показатель	1 год	2 год	N+k год
1	Объем продаж (реализации) в натуральном выражении (ед. изм.)				
2	Себестоимость ед. продукции				
3	Цена продажи ед. продукции				
4	ДОХОДЫ ВСЕГО				
5	Выручка от продажи продукции				
6	Прочие доходы (с расшифровкой)				
7	ЗАТРАТЫ ВСЕГО				
8	Энергоресурсы				
9	Сырье и материалы, полуфабрикаты				
10	Оплата труда (включая отчисления в фонды социального страхования)				
11	Транспортные расходы				
12	Административные расходы				

13	Сбытовые издержки				
14	Амортизационные отчисления				
15	Налоги и другие обязательные платежи, относимые на себестоимость				
16	Прочие расходы				
17	ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ				
18	ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ				
19	Уплата процентов за кредиты				
21 0	ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ				
21 1	То же нарастающим итогом				

Финансирование проекта

Источники финансирования (объем, валюта, сроки, способ погашения):

Таблица 2 - Источники финансирования и направления расходования средств

	Источники	Сумма		Стоимость привлечения		Выборка (по годам)				
		RUR	USD	%	сумма	1	2	...	N+k	
1.	Источники средств выделяемых Администрацией									
1.1.	Доходы бюджета									
1.2.	Доходы внебюджетных фондов									
1.3.	Заемные средства бюджета									
1.3.1.	Кредиты и займы финансовых институтов									
1.3.1.-а	в иностранной валюте									
1.3.1.-б	в рублях									
1.3.2.	Эмиссионное финансирование									
1.3.3.	Средства федерального бюджета									
1.4.	Безвозмездные ссуды									
2	Источники средств выделяемых частными инвесторами									
2.1.	Собственные средства									
2.2.	Заемные средства									
2.2.1	Кредиты и займы финансовых институтов									
2.2.2.	Эмиссионное финансирование									
2.3.	Безвозмездные ссуды									
	ИТОГО									
	Соотношение собственных и заемных средств привлекаемых Администрацией									
	Соотношение собственных и заемных средств привлекаемых частным инвестором									
	Уд. вес средств привлекаемых частными инвесторами									
	Уд. вес средств привлекаемых администрацией									

РАСХОДОВАНИЕ СРЕДСТВ							
		Сумма		Выборка (по годам)			
		RUR	USD	1	2	...	N+k
1.	КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ						
	В Т.Ч. ИЗ:						
1.1.	Федерального бюджета						
1.2.	Местного бюджета						
1.3.	Внебюджетных источников (указать каких)						
2.	НИОКР						
	В Т.Ч. ИЗ:						
2.1.	Федерального бюджета						
2.2.	Местного бюджета						
2.3.	Внебюджетных источников (указать каких)						
3.	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (указать какие),						
	В Т.Ч. ИЗ:						
3.1.	Федерального бюджета						
3.2.	Местного бюджета						
3.3.	Внебюджетных источников (указать каких)						

Обоснование причин отсутствия (невозможность привлечения) иных источников финансирования, альтернативных бюджетным.

Оценка прямых доходов бюджета по проекту

Таблица 3 - Прямые доходы по проекту

Источник дохода	Годы			ИТОГО
	1	...	N+k	
Доходы от приватизации				
Сокращение расходов бюджета				
Доходы от участия в уставном капитале предприятий				
Прочие доходы				
ИТОГО				
Ставка дисконтирования				
ИТОГО с учетом дисконтирования				
Чистый дисконтированный доход				
Внутренняя норма доходности				
Индекс доходности				
Срок окупаемости				

Обоснование ставки дисконтирования

Оценка косвенных доходов и расчет бюджетной эффективности

Таблица 4 - Косвенные доходы по проекту.

Источник дохода	Годы			ИТОГО
	1	...	N+k	
1.				
...				
m				
ИТОГО				
Ставка дисконтирования				
ИТОГО с учетом дисконтирования				
Чистый дисконтированный доход				
Внутренняя норма доходности				
Индекс доходности				
Срок окупаемости				

Обоснование ставки дисконтирования

Таблица 5 - Бюджетная эффективность проекта (с учетом прямых и косвенных доходов)

Источник дохода	Годы			ИТОГО
	1	...	N+k	
1.				
...				
n.				
ИТОГО				
Ставка дисконтирования				
ИТОГО с учетом дисконтирования				
Чистый дисконтированный доход				
Внутренняя норма доходности				
Индекс доходности				
Срок окупаемости				

Финансовое положение инвестора (заемщика) (раздел обязателен, если проект предполагает смешанное финансирование за счет средств бюджета и частных инвесторов, предоставление частным инвесторам кредитов за счет средств бюджета, поручительств)

Наличие (отсутствие) задолженности по платежам в бюджет

Наличие (отсутствие) кредиторской задолженности перед поставщиками и иными организациями

Кредитная история инвестора

Расчет соотношения собственных и заемных средств предприятия; расчет коэффициентов ликвидности, коэффициентов оборачиваемости собственных оборотных и основных средств предприятия

Бухгалтерская отчетность за текущий и предыдущий годы оформляется приложением.

Тема 3. РАЗРАБОТКА ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Техническое задание по разработке финансовой модели проекта

1. Требования к функциональным возможностям финансовой модели

Финансовая модель должна быть создана в формате Microsoft Excel. Имя файла финансовой модели должно ясно указывать на версию финансовой модели и дату подготовки.

Никакая часть финансовой модели не должна быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений.

Финансовая модель должна обладать понятной и логичной структурой. Последовательно должны быть представлены исходные данные (допущения), финансовые прогнозы и промежуточные расчеты, результаты финансовых прогнозов; указанные элементы должны быть визуально отделены друг от друга, но связаны между собой расчетными формулами.

Все элементы, используемые при расчетах в составе формул, должны являться действующими ссылками на ячейки, в которых содержатся допущения (исходные данные), или ячейки, содержащие формулы. Недопустимы ссылки на внешние файлы (не предоставленные в составе Проектного предложения) и циклические ссылки.

Финансовая модель должна допускать внесение изменений в первоначально заложенные допущения и автоматически корректировать финансовые прогнозы в случае внесения таких изменений. Финансовая модель должна быть построена так, чтобы позволить проведение анализа чувствительности результатов финансовых прогнозов к изменению всех допущений (исходных данных) модели.

Если финансовые показатели, полученные в финансовой модели, основаны на одной или более базовых моделях, необходимо обеспечить динамические связи между этими базовыми моделями и финансовой моделью так, чтобы при внесении изменений в любую базовую модель происходило обновление финансовой модели.

Финансовая модель должна обладать достаточной степенью детализации, то есть содержать разбивки по основным видам продукции, регионам, производственным единицам, периодам, статьям доходов и затрат и т.п. В то же время, финансовая модель должна предоставлять информацию в интегрированном виде, а именно, в ее составе должны присутствовать взаимосвязанные друг с другом прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс, прогнозный отчет о движении денежных средств.

Формы прогнозной финансовой отчетности и промежуточные отчеты не должны противоречить друг другу.

Финансовая модель должна отвечать принципу единообразия и последовательности в расчетах и форматировании. Формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), которые присутствуют в финансовой модели, должны быть неизменными для всех частей и периодов финансовой модели.

Необходимо минимизировать число внешних файлов (допустимо не более 5 (пяти)). Все внешние файлы, связанные формулами с финансовой моделью, а также внешние файлы, в которых были построены графики, таблицы и диаграммы, присутствующие в бизнес-плане, должны быть предоставлены в составе Проектного предложения в виде приложения к финансовой модели. Связь между внешними файлами и финансовой моделью и предназначение внешних файлов должны быть раскрыты в описании к финансовой модели.

2. Требования к составу исходных данных (допущений) финансовой модели

Исходные данные (допущения), на которых построены финансовые прогнозы, должны быть представлены в описании к финансовой модели или в бизнес-плане.

В числе исходных данных (допущений) финансовой модели должны быть указаны следующие:

Основные методические предположения, использованные при построении финансовых прогнозов, в том числе:

срок жизни проекта;

длительность прогнозного периода (не должен быть менее дисконтированного периода окупаемости проекта и срока возврата кредита);

длительность постпрогнозного периода;

шаг прогноза (минимально: для инвестиционной стадии – один квартал, в случае наличия месячной сезонности – один месяц; для операционной стадии – один год);

тип денежных потоков (номинальные, реальные) и итоговая валюта денежных потоков;

вид ставки дисконтирования и метод ее расчета;

методика расчета заключительной стоимости (с указанием ожидаемого темпа роста в постпрогнозный период);

иные ключевые методические предположения.

Макроэкономические данные (прогнозы инфляции, обменных курсов, роста реальной заработной платы и т.п.);

Прогноз капитальных вложений;

Прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);

Прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;

Нормы расхода ресурсов на единицу выпуска;

Прогноз цен на основное сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;

Прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учетом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);

Прогноз условно постоянных затрат;

Условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом) и/или нормы оборачиваемости;

Налоговые предпосылки: информация о налогах и иных обязательных платежах (пошлинах, взносах по обязательному страхованию и т.п.), которые подлежат уплате в соответствии с действующим законодательством страны, на территории которой будет реализован проект (налог, база, ставка, порядок уплаты), с учетом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве;

Предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);

Прогнозная структура финансирования, условия по заемному финансированию (процентные ставки, график получения и обслуживания долга);

Данные фондового рынка для расчета ставки дисконтирования;

Иные исходные данные и предпосылки, важные для данной отрасли и типа проекта.

3. Требования к составу результатов финансовых прогнозов

Формы прогнозной финансовой отчетности

Прогнозная финансовая отчетность составляется для получателя средств и носит характер управленческой отчетности, в частности:

некоторые статьи, величина которых является относительно незначительной в масштабах проекта, могут быть объединены;

амортизация должна быть выделена отдельной строкой и не должна вычитаться из выручки при расчете валовой прибыли.

В обязательном порядке должны быть представлены следующие формы прогнозной финансовой отчетности: прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления (accrual base) и содержать, в том числе, следующие финансовые показатели: выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, EBITDA (операционная прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов), EBIT (операционная прибыль до вычета процентов и налогов), чистая прибыль, чистая рентабельность. Если в силу отраслевых или иных особенностей проекта данные показатели не представлены, следует указать факт и причины их отсутствия в описании к финансовой модели;

Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки, связанные с выплатой и получением процентов и дивидендов, должны быть раскрыты в отдельных строках;

В случае предполагаемого долгового финансирования, справочно должны быть приведены свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS).

Также могут быть предоставлены иные отчеты.

Финансовые показатели (коэффициенты)

Формулы расчета всех финансовых показателей (коэффициентов), которые рассчитываются в финансовой модели, должны быть приведены в описании к финансовой модели и/или в бизнес-плане. Факт и причина отступления от данного требования должны быть оговорены в описании к финансовой модели.

а. Показатели инвестиционной привлекательности

Показатели инвестиционной привлекательности по проекту в целом - чистая приведенная стоимость проекта (NPVproject), дисконтированный период окупаемости проекта (DPBPproject);

Показатели инвестиционной привлекательности для отдельных Участников проекта: для собственников - внутренняя норма доходности для собственников (IRRequity); для иных Участников проекта (указывается по усмотрению Инициатора проекта);

Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

б. Показатели финансовой устойчивости

Показатели обслуживания (покрытия) долга: коэффициент покрытия процентных выплат (Interest coverage ratio, EBIT/проценты), коэффициент покрытия выплат по обслуживанию долга операционными денежными потоками (Debt Service Coverage Ratio, DSCR), коэффициент покрытия долга денежными потоками, доступными для обслуживания долга, в период до погашения долга (Loan Life Coverage Ratio, LLCR);

Показатели долговой нагрузки: Долг/Собственный капитал, Долг/EBITDA, Долг/CFADS;

Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены

другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта. В частности, к показателям покрытия долга также могут быть отнесены: PLCR (Project Life Coverage Ratio), RLCR (Reserve Life Coverage Ratio).

в. Показатели ликвидности (платежеспособности)

Показатель текущей ликвидности (current ratio), быстрой ликвидности (quick ratio);

Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

г. Иные финансовые показатели (коэффициенты).

Показатели рентабельности: рентабельность активов (ROA), рентабельность продаж (ROS), рентабельность собственного капитала (ROE), рентабельность инвестиций (капитала) (ROCE);

Показатели оборачиваемости: оборачиваемость дебиторской задолженности, оборачиваемость кредиторской задолженности, оборачиваемость запасов;

Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

4. Методические указания по составлению финансовых прогнозов

Прогнозируются только денежные потоки, которые будут поступать в распоряжение (расходиться) получателя средств;

Затраты, связанные с проектом, осуществленные до начального момента прогнозного периода, не должны учитываться в прогнозных финансовых потоках, но могут быть учтены в виде активов на балансе Получателя средств;

График привлечения финансирования должен быть привязан к графику инвестиций, денежные потоки по финансовой деятельности должны прогнозироваться на основе денежных потоков от операционной и инвестиционной деятельности;

По окончании каждого прогнозного шага сумма остатка денежных средств на расчетных и резервных счетах не могут принимать отрицательные значения (при возникновении в каком-либо периоде недостатка денежных средств должно прогнозироваться привлечение дополнительных источников финансирования);

При привлечении заемного финансирования должны прогнозироваться платежи по обслуживанию долга (с учетом возможной отсрочки выплаты начисленных процентов);

Рекомендуется прогнозировать денежные потоки в тех валютах, в которых они реализуются (производятся поступления и платежи), и вслед за этим приводить их к единой, итоговой валюте. В качестве итоговой валюты рекомендуется выбирать валюту, в которой поступает большая часть денежных потоков;

Информацию о движении денежных средств, обусловленном получением и выплатой процентов и дивидендов, следует раскрывать отдельными строками;

Ставка дисконтирования и дисконтируемые денежные потоки должны относиться к одному и тому же типу (рассчитаны для проекта целиком или только для собственников) и виду (с учетом инфляции или без учета). Ставка дисконтирования должна отражать требуемую доходность для инвестиций, выраженных в той же валюте, что и валюта денежных потоков;

При расчете NPVproject все денежные потоки, включая заключительную стоимость (заключительный денежный поток) должны приводиться к начальному моменту прогнозного периода путем дисконтирования.

5. Оценка устойчивости финансовых показателей (коэффициентов)

Для оценки устойчивости финансовых показателей (коэффициентов) применя-

ется метод анализа чувствительности – оценки степени воздействия изменения ключевых факторов чувствительности на результаты финансовых прогнозов. Если анализ чувствительности не позволяет измерить/проиллюстрировать отдельные риски, применяются иные методы, в том числе, расчет точки безубыточности, метод Монте-Карло, сценарный анализ, факторный анализ и т.п.

К ключевым факторам чувствительности относятся допущения (исходные данные) финансовой модели, фактические значения которых в ходе реализации проекта (ввиду невозможности их точной оценки или присущей им волатильности) могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель. В частности, к типичным факторам чувствительности можно отнести:

- цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
- объем продаж (интенсивность эксплуатации, число покупателей/пользователей);
- объем капитальных затрат;
- задержки ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;
- цены на основное сырье и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
- величину постоянных операционных затрат;
- ставку дисконтирования;
- прогнозные темпы инфляции;
- обменные курсы валют, и т.п.

В обязательном порядке необходимо провести анализ чувствительности к изменению ставки дисконтирования, цены реализации продукта, цены ключевого ресурса и объема продаж.

К типичным результатам финансовых прогнозов, волатильность которых может быть измерена в ходе анализа чувствительности, относятся:

- показатели инвестиционной привлекательности;
- показатели финансовой устойчивости;
- срок возврата кредита;
- оценка рыночной стоимости компании или доли в уставном капитале Получателя средств;
- иные показатели.

6. Требования к описанию финансовой модели

Описание финансовой модели оформляется в виде приложения к финансовой модели. В описание должны быть включены:

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

7. Рекомендуемые источники информации

Рекомендуемые источники информации для подготовки бизнес-плана и исходных данных (допущений) для финансовой модели включают:

документы, выданные или подписанные третьими лицами, которые не являются аффилированными с инициатором проекта (разрешительно-согласовательная документация; договора, сметы и калькуляции; спецификации, прайс-листы, иные документы);

исторические данные по финансово-хозяйственной деятельности инициатора проекта (на основе управленческой и финансовой отчетности);

действующие нормативно-правовые акты;

официальные данные отраслевой и макроэкономической статистики;

результаты аналитических исследований, произведенных независимыми экспертами, обладающими необходимой квалификацией и опытом, в том числе специально проведенных исследований по проекту;

данные специализированных отраслевых, маркетинговых, финансовых и иных аналитических изданий и Интернет-сайтов;

аналитическая и статистическая информация общепризнанных информационно-аналитических агентств, банков, фондовых и товарных бирж;

данные из иных открытых источников, которые могут быть признаны достоверными и объективными.

Задание. На основании готовой финансово-экономической модели банка в формате Microsoft Excel проанализируйте финансовые результаты реального инвестиционного проекта. Шаблоны финансово-экономических моделей российских банков (Номос-банк, Газпромбанк, Внешнеэкономический банк) можно найти в интернете. Пример финансово-экономической модели: <http://www.expert-systems.com/images/products/fem/finmodel.htm>

Тема 4. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ДОМА С НАДСТРОЙКОЙ И ОБСТРОЙКОЙ ЗДАНИЯ БЕЗ ОТСЕЛЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ СОБСТВЕННИКОВ И ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ ВНЕБЮДЖЕТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Тема раскрыта в методических указаниях по выполнению курсовой работы

Тема 5. МЕТОДИКА АНАЛИЗА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БАНКОВСКОГО ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Процесс реализации проектного финансирования (ПФ) в банке включает в себя ряд последовательных этапов, образующих в совокупности проектный цикл, через который проходит весь поток заявок на финансирование проектов посредством организации ПФ (предоставления продукта «ПФ»):

1. Получение полного пакета документов и формальная проверка заявки на соответствие условиям предоставления ПФ в банке. Оценивается возможность выдачи кредита банком исходя из лимитов на категории заёмщиков, проверяется соблюдение обязательных банковских нормативов при возможной выдаче кредита (Н4, Н6, Н7, Н12 и др.).

2. Анализ инвестиционного проекта. Получение предварительных выводов по проекту, согласование их с клиентом, подготовка заключения для рассмотрения на кредитном комитете банка.

3. Рассмотрение заявки на кредитном комитете банка и принятие решения о финансировании либо об отказе в финансировании.

4. Заключение кредитного соглашения. Оформление кредитной, залоговой и иной документации. Выдача кредитных средств.

5. Контроль за целевым использованием кредита. Мониторинг проекта и обслуживания кредита.
6. Возврат кредитных средств.
7. Итоговая оценка результатов реализации проекта.

Предлагаемая методика используется непосредственно на втором этапе проектного цикла. В данном случае банку необходимо каким-либо образом оценить эффективность и целесообразность участия в проекте, иметь возможность сравнивать между собой различные предлагаемые проекты и выбирать проекты с наибольшей интегральной оценкой. Схематично логическая последовательность этапов методики представлена на рисунке.

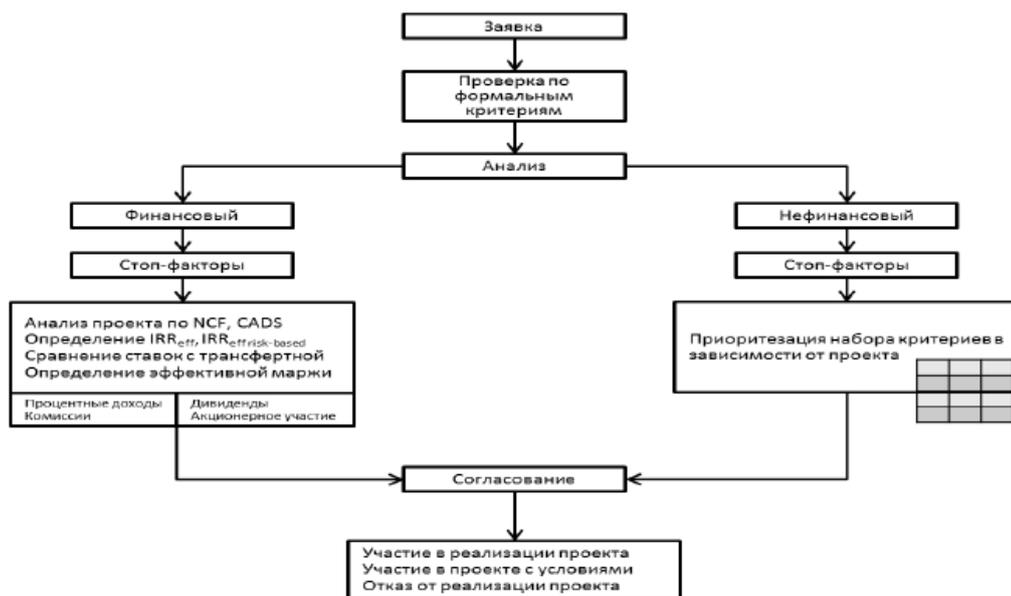


Рисунок - Логическая последовательность этапов методики

Финансовая составляющая

В целях сопоставимости финансовой и нефинансовой составляющих необходимо первой дать качественную характеристику: участие финансово эффективно или неэффективно, а также определить степень эффективности.

Затраты банка, связанные с участием в ПФ, выражаются в трансфертной ставке (гтр), минимальном уровне комиссий, требуемой норме доходности. Для кредитующего подразделения банка в каждый момент времени это заданные величины. Поэтому следует сосредоточиться на оценке доходов.

Основой для оценки финансовой эффективности участия банка в ПФ является модель денежных потоков проекта. Денежные потоки рассматриваются в рамках построения финансовой модели с учётом субординации средств, предоставленных другими кредиторами и акционерами. Банку следует определять эффективность проекта в целом, основываясь на чистом денежном потоке для компании – NCF (net cash flow), и эффективность проекта для банка, основываясь на чистом денежном потоке для банка – NCFDEBT или CADS (net cash flow to debt или cash available for debt service).

Вначале предлагается ряд критериев (стоп-факторов), предъявляемых к заявке, выполнение которых в совокупности является обязательным и позволяет переходить к расчёту показателей эффективности проекта. Критерии позволяют минимизировать большинство возможных финансовых рисков для банка, связанных с проектом.

1. Доля собственных средств в источниках финансирования проекта больше или равна 30% от общей стоимости проекта (бюджета капитальных затрат и потребности в оборотных средствах в рамках проекта, без учёта процентных платежей по

кредитам банка). В зависимости от общего уровня риска проекта (в том числе уровня операционного рычага и степени волатильности цен на сырьё и готовую продукцию), отраслевой принадлежности, стадии жизненного цикла данный показатель может быть понижен или повышен. Доля собственного участия выполняет функцию залогового дисконта по отношению к активам проекта, которые являются залогом для банка.

2. Расчётный срок возврата кредита не должен превышать 7 лет (10 лет). Такой срок является наиболее характерным для отечественного банковского рынка проектного финансирования, его превышение обосновывается отдельно.

3. Минимальный коэффициент покрытия долга $DSCR > 1,5$. То есть при моделировании графика погашения по кредиту не более $2/3$ денежного потока до обслуживания долга идёт на уплату процентов и погашение тела кредита. $DSCR$ (debt service coverage ratio) = (чистый ДП + проценты к уплате + погашение основного долга) / (проценты к уплате + погашение основного долга) = $NOPLAT / (interest + principle debt payment)$.

4. $NPV > 0$, $IRR > WACC$ (по NCF), $(M)IRR >$ максимальной ставки по кредиту (по NCFDEBT), $PP < 7 - 10$ лет. Денежные потоки рассчитываются без учёта терминальной стоимости проекта (за исключением случая, когда планируется продажа проекта в конце срока). На основании NCFDEBT можно определить показатели финансовой прочности проекта для банка: NPV – объём дополнительных средств, который можно будет направить на обслуживание долга; IRR – максимальная ставка кредитования. Отход от данных критериев возможен, если проект является частью стратегии обеспечения качества бизнес-процессов (т. е. имеется объективное логическое обоснование невыполнения какого-либо критерия).

5. В залог банку передаётся 100% ак-ций (долей) проектной компании, а также всё имущество, приобретаемое и создаваемое в рамках проекта.

6. Уровень долговой нагрузки. До момента окончания инвестиционной фазы проекта и выхода проекта на проектную мощность про-гнозный показатель уровня долговой нагрузки компании-заёмщика совместно с его поручителями Debt/EBITDA или его эквивалент, рассчитываемый на основе РСБУ, не превышает 5,0х, а после выхода на проектную мощность не превышает 3,0х отдельно по компании-заёмщику. Долг – весь финансовый долг компании. Показатели определены как средние по рынку, их превышение должно обосновываться отдельно.

7. Уровень процентной нагрузки. До окончания инвестиционной фазы проекта и выхода на проектную мощность показатель обслуживания процентной нагрузки компании-заёмщика совместно с его поручителями должен превышать 2,0х. Обслуживание процентной нагрузки (ICR , interest coverage ratio) = $EBITDA / interest payments$.

8. Коэффициент общей ликвидности = текущие активы / текущие пассивы на последнюю отчётную дату заёмщика консолидирован-но с поручителями превышают 1,0. То есть как минимум внеоборотные активы полностью профинансированы за счёт собственного капитала и долгосрочного долга. Другими словами, текущие активы или оборотные кредиты не отвлекались на финансирование капитальных вложений компании, иные инвестиционные цели или покрытие убытков.

9. В случае невыполнения какого-либо из вышеперечисленных условий заёмщику необходимо предоставить дополнительное обеспечение (залог, поручительство и т.д.), покрывающее выявленные риски проекта.

10. Экономическая способность выполнить обязательства по внесению собственных средств, т. е. наличие реальной возможности инициаторов внести необходимую сумму. Вывод делается на основе анализа финансовой отчётности инициаторов, поручителей. Далее можно выделить два вида дохода банка: как кредитора и как

акционера (собственника).

Доходы банка как кредитора включают:

1. Процентный доход – является основным для банка. При его оценке необходимо основываться на двух показателях: минимальная ставка кредитования и максимальная ставка кредитования. Минимальная ставка кредитования представляет собой трансфертную ставку. При кредитовании под минимальную ставку доход кредитующего подразделения будет равен нулю. Максимальная ставка кредитования отражает возможности проекта, т. е. максимально возможную нагрузку на проект. При заданном запасе прочности (коэффициенте покрытия долга), характеризующем уровень рисков по проекту, можно определить свободный денежный поток, который может быть направлен на обслуживание задолженности перед банком. То есть рассматривая чистый денежный поток проекта для банка (NCFDEBT), можно рассчитать IRR проекта, которая будет показывать максимальную ставку кредитования.

2. Банк как кредитор может получать комиссионный доход. При кредитовании банк оказывает заёмщику различные услуги, за что получает соответствующие комиссии (напр., таблица).

Таблица 1 - Комиссионные доходы банка при кредитовании

Услуга	Комиссия
Экспертиза проекта, оформление кредитной заявки	Плата за открытие кредитной линии
Предоставление возможности получения кредита в любой момент времени по требованию	Плата за пользование лимитом кредитной линии
Подготовка документации, регистрация залогов и т.д.	Плата за пользование кредитом

При оценке эффективности ПФ банку целесообразно использовать понятия эффективной ставки и эффективной маржи. Расчёт эффективной ставки основан на определении внутренней нормы доходности (IRReff) разнонаправленного денежного потока для банка с учётом стоимостных компонентов и временного распределения притоков и оттоков. То есть в расчёт денежного потока включаются все платежи заёмщика в пользу банка, связанные с обслуживанием ссуды, комиссии за расчётное и операционное обслуживание, оплата консультационных услуг и т.д.

В составе эффективной ставки можно выделить те элементы доходов, получение которых является вероятностным, т. е. подверженным риску. Прежде всего это процентные доходы. В связи с этим для оценки эффективности необходимо определять эффективную ставку с учётом риска (IRReff risk-based). Такая ставка может быть определена на основе размера резервирования (РВПС), отражающего риск по ссуде (например, резерв 20%, значит, вероятность получения дохода 80%). Определение размера резерва для целей определения вероятностной эффективной ставки может опираться на методику Центрального банка (Положение № 254-П). Однако при этом банк должен применять мотивированное суждение для наиболее адекватной оценки размера резерва. Сравнение IRReff risk-based с гтр даёт в результате такую величину, как эффективная маржа (ЭМ).

Процентная ставка по проектному кредиту – результат переговоров, но в любом случае для банка она должна в конечном итоге приводить к получению приемлемой эффективной маржи. Если банк оценивает риски как высокие, опасения банка находят свое выражение в увеличении процентной ставки. Возникает противоречие: с

одной стороны, банк ожидает большую отдачу взамен принимаемых рисков, с другой стороны, увеличивается финансовая нагрузка на проект, что снижает его эффективность. Поэтому необходим баланс между величиной процентной ставки и рисками проекта. В случае если увеличение процентной ставки по кредитным ресурсам, связанное с оценкой рисков, приводит к неэффективности проекта (для акционеров или менеджмента), вызванной увеличением нагрузки на проект, банку следует воздержаться от участия в таком проекте.

Сводную оценку доходности целесообразно определять следующим образом (на примере конкретного проекта – таблица):

Таблица - Сводная оценка доходности, %

Вложения	Эффективная ставка	Риск вложений	Вероятностная эффект. ставка
Рассматриваемый кредит	16,91	10	15,22
Портфель проектного финансирования банка на сопоставимый срок	14	15	11,9
Стоимость фондирования на сопоставимый срок	10,25	0	10,25
Среднесрочная ставка рынка ГКО-ОФЗ	6,09	0	6,09
Вероятностная эффективная маржа			4,97

Таким образом, эффективная ставка кредитования, учитывающая предполагаемое обесценение ссуды, превышает стоимость фондирования (требуемый минимальный уровень доходности кредита), вероятностная эффективная маржа составляет 4,97%. Средний уровень доходности портфеля проектного финансирования банка на сопоставимый срок ниже доходности предполагаемого кредита. Эффективная вероятностная маржа кредита по сравнению с портфелем проектов составляет 3,32%.

Далее следует определить единый показатель финансовой эффективности сделки для банка можно следующим образом (на примере конкретного проекта – таблица).

Таблица - Оценка финансовой эффективности

Критерий	Соответствие	Вес критерия*, %	Итого, %
Доходность больше минимального требуемого уровня доходности банка	1	60	60
Эффективная маржа больше среднего уровня эффективной маржи по аналогичным активам банка	1	30	30
Доходность больше доходности низкорискованных (безрисковых активов)	1	10	10
Итого			100

*Вес определяется банком исходя из приоритетов политики по размещению денежных средств, однако наибольший вес должен иметь первый критерий, так как если он не выполняется, то эффективность не может быть признана высокой. При невыполнении критерия 2 эффективность не может быть признана выше, чем средняя.

Таким образом, эффективность участия банка в ПФ соответствует всем критериям, т.е. доходность вложений выше, чем требуемый минимальный уровень и доходность безрисковых вложений, эффективность выше, чем по портфелю в среднем. Следовательно, уровень финансовой эффективности – высокий.

Для банка как акционера (собственника) проектной компании доходом являются либо дивиденды, либо выручка от продажи акций (долей).

При долевым финансировании также необходим учёт расходов, в том числе связанных с риском (выражающимся в резервах на прочие потери, формируемые согласно Положению №283-П Банка России [6]), или вычете из капитала (согласно Положению Банка России «О методике определения собственных средств (капитала) кредитных организаций» от 10.02.2003 №215-П).

Аналогичным образом приводятся доходы и расходы к единой базе и в последующем сравниваются.

1. Дивиденды. Для определения размера возможных дивидендов необходимо провести анализ эффективности проекта с точки зрения акционеров при заданных параметрах кредита (на основании чистого денежного потока для акционерного капитала – NCFEQ).

Необходимо отметить, что выплата дивидендов согласно Федеральному закону «Об акционерных обществах» (№208-ФЗ от 26.12.1995) не гарантирована. В соответствии с законом необходимо одобрение собранием акционеров. Для принятия решения о выплате дивидендов необходимо простое большинство голосов. Однако если банк не владеет необходимым количеством акций проектной компании, то он может остаться без дивидендов, если в составе собственников нет инвесторов со схожими интересами, например других банков, но при условии, чтобы совокупная доля таких банков составляла более 50%. Важным аспектом является также налогообложение дивидендных выплат.

2. Продажа доли (пакета акций). Банк – это не стратегический инвестор, основная цель банка – продать акции после того, как бизнес заработает, т. е. после окончания инвестиционной фазы или через некоторое время после её окончания. Необходимость участия в капитале проектной компании возникает из-за недостаточности собственных средств инициаторов. То есть всё финансирование будет состоять из кредита под определённую ставку и акционерного участия со значительно большей доходностью в силу больших рисков для собственников. В таком случае банк может компенсировать дополнительные риски получением возможности заработать на росте рыночной капитализации компании, например, путём получения опционов на покупку по текущей рыночной стоимости и продажу по будущей рыночной стоимости миноритарного пакета акций компании, путём заключения сделок РЕПО или прямого вхождения в капитал по номиналу через банковские дочерние структуры.

Банк может предоставлять и прочие продукты и услуги при участии в проектом финансировании в силу его комплексного характера. Доходы от оказания прочих услуг в рамках проектного финансирования, как правило, являются комиссионными. Эти услуги не связаны с размещением денежных средств, однако при этом могут быть связаны с кредитным риском и, следовательно, могут содержать соответствующую надбавку за риск.

Нефинансовая составляющая

При оценке нефинансовой составляющей необходимо убедиться, что предлагаемый проект с целью минимизации возможных рисков удовлетворяет всем следующим критериям (стоп-факторы):

1. Взаимосвязь проекта с основным бизнесом заёмщика. Проект должен быть

технологически и/или коммерчески связан с основным видом деятельности заёмщика или его акционеров/инициаторов.

2. Ключевые члены команды проекта имеют значительный опыт работы в данной отрасли. 3. Проработанность вопросов снабжения и сбыта продукции. Если это возможно, наличие предварительных контрактов и соглашений о намерениях, подтверждающих не менее 50 – 70% заложенного в финансовых прогнозах объёма продаж продукции проекта и поставок ключевого сырья в рамках проекта, либо доминирующая позиция на региональном рынке и налаженные и действующие каналы снабжения и продаж.

4. Качество поставщиков и подрядчиков инвестиционной фазы проекта, их опыт, репутация, экономические возможности.

5. Наличие качественного бизнес-плана проекта.

6. В случае невыполнения какого-либо из вышеперечисленных условий заёмщику необходимо предоставить дополнительное обеспечение (залог, поручительство и т.д.), покрывающее выявленные риски проекта.

Нефинансовая эффективность представляет собой широкий спектр ожидаемых результатов участия банка в проектном финансировании, которые можно структурировать следующим образом (на примере конкретного проекта – таблица).

Вес каждого фактора нефинансовой эффективности не является постоянным, в каждом конкретном случае должен определяться отдельно. В данном случае результат балльной оценки нефинансовой эффективности характеризует высокую заинтересованность банка в участии в рассматриваемом проекте. Нефинансовая эффективность является высокой.

Общий (интегральный) показатель эффективности участия банка в ПФ можно определить как взвешенную сумму финансовой и нефинансовой эффективностей (на примере конкретного проекта – таблица).

Возможна следующая градация итоговых значений:

0 – 33% – низкая эффективность,

34 – 66% – средняя эффективность,

67 – 100% – высокая эффективность.

В итоге – эффективность участия банка в ПФ является высокой.

Подводя итог всему вышесказанному, представим подробную графическую схему методики анализа инвестиционного проекта банком (рисунок).

Таблица - Оценка нефинансовой эффективности

Показатель	Соответствие проекта	Вес элемента*	Комментарий	Итого
Улучшение репутации банка	0	3	Проект является крупным, имеет большое значение для региона и предполагает взаимодействие иностранными финансовыми институтами	0
Расширение продуктового ряда	1	3	Предоставление широкого перечня дополнительных продуктов клиенту	3
Налаживание отношений с определённым клиентом	1	2	В дальнейшем банк ожидает реализацию новых инвестиционных проектов с клиентом	2
Диверсификация портфеля активов	1	3	Участие в данном проекте способствует диверсификации портфеля активов	3
Получение преимуществ в конкурентной борьбе	0	2	Банк нацелен на укрепление рыночного положения в конкурентной борьбе с другими банками	0
Результаты политического характера	1	3	Большая значимость проекта для территории, поддержка местных властей, создание рабочих мест, значительный социальный эффект, налаживание отношений с государством	3
Итого		16		11
Итого в % от максимально возможного результата				69%

* Исходя из его важности для банка (0 – 3)

Таблица - Итоговое согласование результатов

Эффективность	Значение, %	Вес*	Итого, %
Финансовая	100	0,7	70
Нефинансовая	73	0,3	21,9
Итого			91,9

*Вес определяется банком исходя из приоритетов политики по размещению денежных средств.

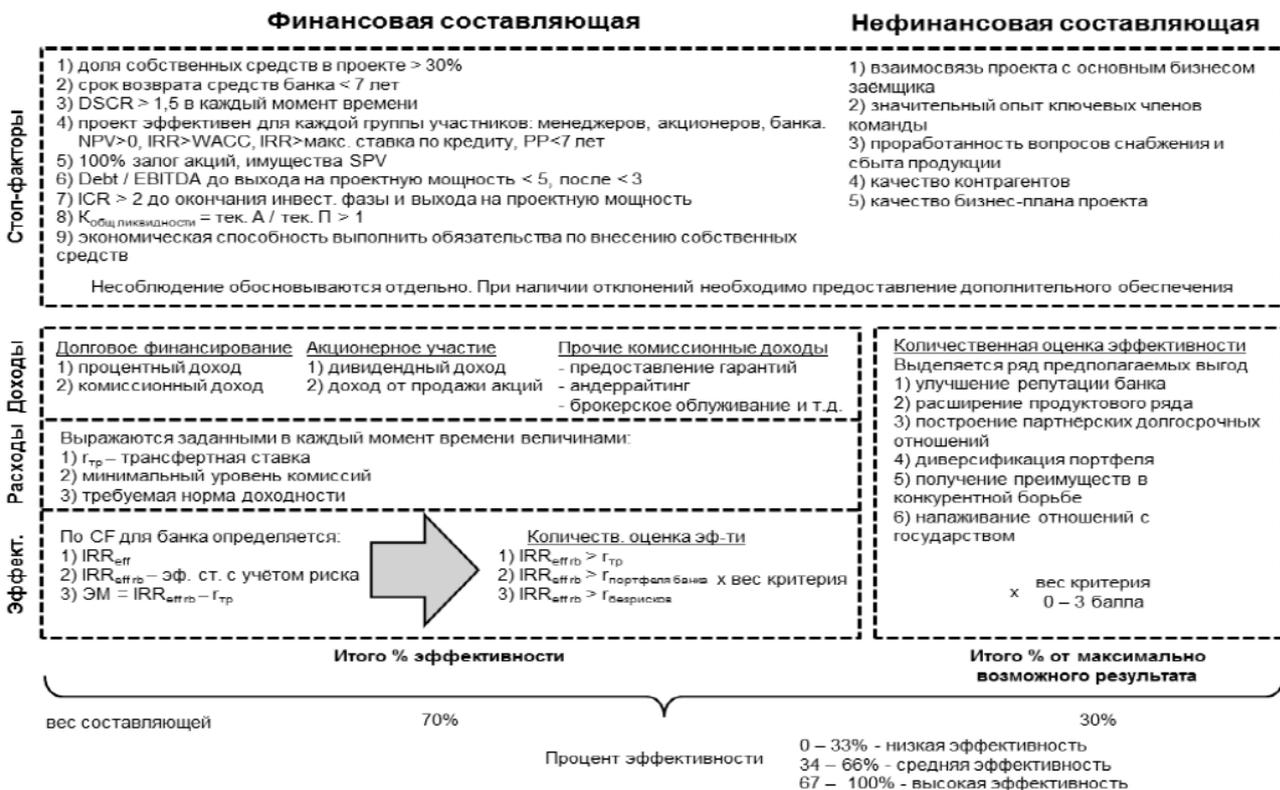


Рисунок - Подробная схема методики анализа инвестиционного проекта

Таким образом, мы рассмотрели методику анализа инвестиционных проектов для целей банковского проектного финансирования, готовую к практическому применению в деятельности коммерческих банков.

Задание. Проанализируйте реальный инвестиционный проект строительной организации с целью организации банковского проектного финансирования согласно вышеприведенной методике.

КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

Что изучает дисциплина «Финансирования проектом»?

Дайте определение понятию «проект». Каковы обязательные и дополнительные характеристики понятия «проект»?

Перечислите управляемые параметры проекта.

Методы управления проектами.

Перечислите основные формы проектного анализа.

Жизненный цикл проекта и его основные фазы.

Что такое проектное финансирование?

Участники проектного финансирования? Какие существуют способы проектного финансирования?

Какие существуют источники финансирования проектов?

Назовите основные формы проектного финансирования.

Назовите источники финансирования проекта.

Какие существуют формы финансирования проекта?

Перечислите виды проектного анализа. В чем заключается цель проектного анализа?

Количественные критерии принятия решений в проектном финансировании.

Управление рисками в проектном финансировании.

Контрактная основа проектного финансирования.

Базовые принципы инвестирования

Собственные источники финансирования

Что содержит заявка на грант?

Охарактеризуйте сущность венчурного финансирования.

Каким образом осуществляется банковское финансирование. Выделите его сильные и слабые стороны.

В чем заключаются преимущества и недостатки лизинга?

Для каких проектов актуален фандрайзинг. Обоснуйте свой ответ и приведите пример.

Как Вы считаете, какие источники финансирования расширения бизнеса доступны малой инновационной фирме?

Перечислите основные ошибки при проведении финансово-экономических расчетов инвестиционного проекта

СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Беликов Т. Минные поля проектного финансирования. М. Альпина Бизнес Букс, 2010.
2. Йескомб Э.Р. Принципы проектного финансирования. – М.: Вершина, 2011 г.
3. Анохин Д. П. Организация и финансирование инвестиционных проектов: Магистерская дис.: Спец.: Государственные служащие. М.: ГУ-ВШЭ, 2012.
4. Вахрин П. И. Организация и финансирование инвестиций (Сборник практических задач и конкретных ситуаций). Учеб.пособие. М.: Маркетинг, 2010.
5. Звонова Е. А. Международное внешнее финансирование в современной экономике. М.: Экономика, 2012.
6. Игошина Л.Л. «Инвестиции». – М.: ИД «ИНФРА-М», 2013. – 450 с.
7. Инвестиции: организация управления и финансирования, под ред. Игошина Н.В. М.: Финансы, 2010.
8. Йескомб Э.Р. Принципы проектного финансирования. – М.: Вершина, 2011 г.– 448с
9. Катасонов В.Ю., Морозов Д.С., Петров М.В. Проектное финансирование: мировой опыт и перспективы для России. М.: Анкил, 2011.
10. Катасонов В.Ю., Морозов Д.С. Проектное финансирование: организация, управление риском, страхование. М.: Анкил, 2010.
11. Крушвиц Л. Финансирование и инвестиции: Сб. задач и решений. С.-Петербург: Питер, 2011.
12. Мелкумов Я.С. Организация и финансирование инвестиций: Учебное пособие. М.: Инфра-М, 201.
13. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. М.: Экономика, 1999.
14. Попков В.П. Организация и финансирование инвестиций С.-Петербург: Питер, 2011
15. Савчук В.П., Прилипкин С.И., Величко Е.Г. Анализ и разработка инвестиционных проектов. Учебное пособие. Киев: Абсолют-В, Эльга, 2010.
16. Сергеев И. В. Организация и финансирование инвестиций. Учеб. пособие для вузов. М.: Финансы и статистика, 2012.
17. Файт Э. Введение в проектное финансирование. – М.: Интелбук, 2012.
18. <https://pmmagazine.ru/o-zhurnale/> Управление проектами. Информационно-аналитический журнал.