

# Рекомендуемое содержание разделов финансовой модели для Фонда развития моногородов

## 1. Содержание финансовой модели:

Содержание финансовой модели должно быть изложено на отдельном листе. Лист с содержанием финансовой модели представляется в виде описания и ссылок на соответствующие листы финансовой модели.

## 2. Книга допущений и исходные данные:

Книга допущений должна быть изложена на отдельном листе. Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны сопровождаться ссылками на источники информации с указанием даты, по состоянию на которую приведена информация.

Исходные данные и допущения, используемые в финансовой модели, должны быть актуальными и соответствовать современному (по состоянию на дату представления Комплекта документов) состоянию развития экономики и иным конъюнктурным условиям.

Исходные данные и допущения финансовой модели должны содержать в том числе (если применимо):

- a) основные методические допущения, в том числе:
  - срок жизни Проекта;
  - длительность прогнозного периода (должен превышать дисконтированный период окупаемости Проекта и срока возврата Средств Фонда);
  - длительность постпрогнозного периода (если применимо);
  - начальный момент прогнозного периода (не ранее трёх календарных месяцев до даты представления Комплекта документов);
  - шаг прогнозирования (для инвестиционной фазы не менее одного квартала, для фазы эксплуатации - один год; при наличии месячной или квартальной сезонности операционной деятельности - не более месяца или квартала соответственно);
  - тип денежных потоков (номинальные, реальные);
  - валюта денежных потоков;
  - ставка дисконтирования (с указанием расчета);
- b) макроэкономические допущения: (прогнозы инфляции, обменных курсов валют и иные);
- c) детальный прогноз капитальных вложений;
- d) прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);
- e) прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;
- f) нормы расхода ресурсов на единицу продукции;
- g) прогноз цен на сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;
- h) прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);

## Рекомендуемое содержание разделов финансовой модели для Фонда развития моногородов

- i) условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом), нормативы оборачиваемости;
- j) налоговые предпосылки (информация о налогах и иных обязательных платежах, которые подлежат уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве);
- k) предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);
- l) прогнозная структура финансирования, условия по долговому (процентные ставки, график получения и обслуживания долга) и долевого финансированию (дивиденды);
- m) иные исходные данные и допущения, важные для данной отрасли и типа Проекта.

### 4. Финансовая отчетность:

Прогнозная финансовая отчетность должна содержать в том числе прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

Прогнозная финансовая отчетность составляется с учетом и без учета текущей деятельности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний в рамках консолидированной отчетности (2 варианта прогнозной финансовой отчетности).

Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен *по методу начисления* и содержать следующие финансовые показатели - выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов (ЕБИТДА), прибыль до вычета процентов и налогов (ЕБИТ), чистая прибыль, чистая рентабельность.

Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.

Прогнозная финансовая отчетность должна включать исторические данные, отражающие результаты фактической финансовой отчетности Инициатора Проекта или группы связанных с ним компаний на один квартал назад.

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели (коэффициенты) эффективности** Инвестиционного проекта:

- Чистая приведенная стоимость NPV
- Свободный денежный поток фирмы (FCFF)
- Средневзвешенная стоимость капитала (WACC)
- Показатель внутренняя норма доходности ( $IRR_{\text{project}}$ )
- Показатель период окупаемости инвестиций (PBP, PP)
- Показатель дисконтированный период окупаемости (DPBP, DPP)
- Коэффициент удельной эффективности инвестиционного проекта (PI)
- Терминальная (заключительная) стоимость проекта ( $TV_{\text{project}}$ ).

В случае расчета терминальной (заключительной) стоимости проекта необходимо обосновать, что продолжение извлечения доходов от эксплуатации Инвестиционного проекта в течение постпрогнозного периода является

# Рекомендуемое содержание разделов финансовой модели для Фонда развития моногородов

экономически целесообразным, технически осуществимым и юридически допустимым.

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели финансовой стабильности** Инвестиционного проекта:

- Коэффициент покрытия долга (DSCR)
- Коэффициент покрытия кредита на срок действия кредита (LLCR)
- Коэффициент покрытия расходов на выплату процентов по кредиту (ISCR)

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели долговой нагрузки**:

- Коэффициент долг/капитал
- Коэффициент долг/ЕBITDA

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели ликвидности**:

- Коэффициент текущей ликвидности (Current Ratio)
- Коэффициент быстрой ликвидности (Quick Ratio)

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели рентабельности**:

- Коэффициент рентабельности активов (ROA)
- Коэффициент рентабельности собственного капитала (ROE)
- Коэффициент рентабельности инвестиций (ROI)

Финансовая модель должна содержать следующие **показатели оборачиваемости**:

- Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности (Receivables turnover)
- Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности (Payables turnover)
- Коэффициент оборачиваемости запасов (Inventory turnover).

## 4. Проверка корректности вычислений:

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

## 5. Анализ чувствительности

К ключевым факторам чувствительности относятся исходные данные и допущения финансовой модели, фактические значения которых в процессе реализации проекта могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель, включая:

- а) прогнозные темпы инфляции;
- б) обменные курсы валют;
- в) цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
- г) объем продаж;

## **Рекомендуемое содержание разделов финансовой модели для Фонда развития моногородов**

- e) задержки ввода инвестиционного объекта в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;
- f) цены на основное сырьё и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
- g) процентные ставки на использование долгового финансирования;
- h) ставку дисконтирования.

Анализ чувствительности проводится в отношении результатов финансовых прогнозов, включая:

- показатели эффективности инвестиционного проекта (NPV, IRR и иные);
- показатели финансовой стабильности (DSCR, LLSR и иные);
- показатели долговой нагрузки (Долг/Собственный капитал, Долг/ЕБИТДА);
- показатели рентабельности (ROA, ROE, ROI и иные);
- срок возврата средств Фонда.

### **Описание финансовой модели:**

Описание финансовой модели оформляется в виде приложения к финансовой модели.

В описание финансовой модели должны быть включены:

- описание структуры финансовой модели;
- описание механизма работы макросов, использованных в финансовой модели (если применимо);
- основные исходные данные и допущения 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.