

# Лекция 7

Банковское кредитование

# Составляющие анализа проекта

- ❑ Характер инициатора
- ❑ Финансовое положение инициатора
- ❑ Качество и размер обеспечения (для банка)

- ❑ Маркетинговый анализ
- ❑ Организационно-правовой анализ
- ❑ Финансовый план проекта
- ❑ Экономическая эффективность
- ❑ Анализ рисков



АНАЛИЗ ПРОЕКТА

# Характер инициатора

- ❑ Команда
- ❑ Прозрачность и юридическая чистота бизнеса
- ❑ Кредитная история и опыт работы с банками и инвесторами

# Финансовое положение инициатора

- В основе анализа – отчетность за последние 2-3 года

## 1. Оборот

- Текущий оборот не меньше чем дополнительные доходы, возникающие в результате проекта

## 2. Рентабельность

- Наличие прибыли
- Соотношение прибыли Инициатора и среднеотраслевого уровня рентабельности для похожих компаний

## 3. Ликвидность

- Положительный уровень оборотного капитала
- Отсутствие заметных проблем в дебиторской задолженности, запасах, кредиторской задолженности

## 4. Обязательства

- Приемлемый уровень долговой нагрузки

# Обеспечение

- ❑ Земля и недвижимость
  - ❑ Оборудование и транспортные средства
  - ❑ Акции и другие ценные бумаги
  - ❑ Товары в обороте
  - ❑ Гарантии от государственных организаций или от других компаний холдинга
  - ❑ Личное поручительство руководителей или акционеров компании
- 
- ❑ Ключевые вопросы – оценочная стоимость и ликвидность

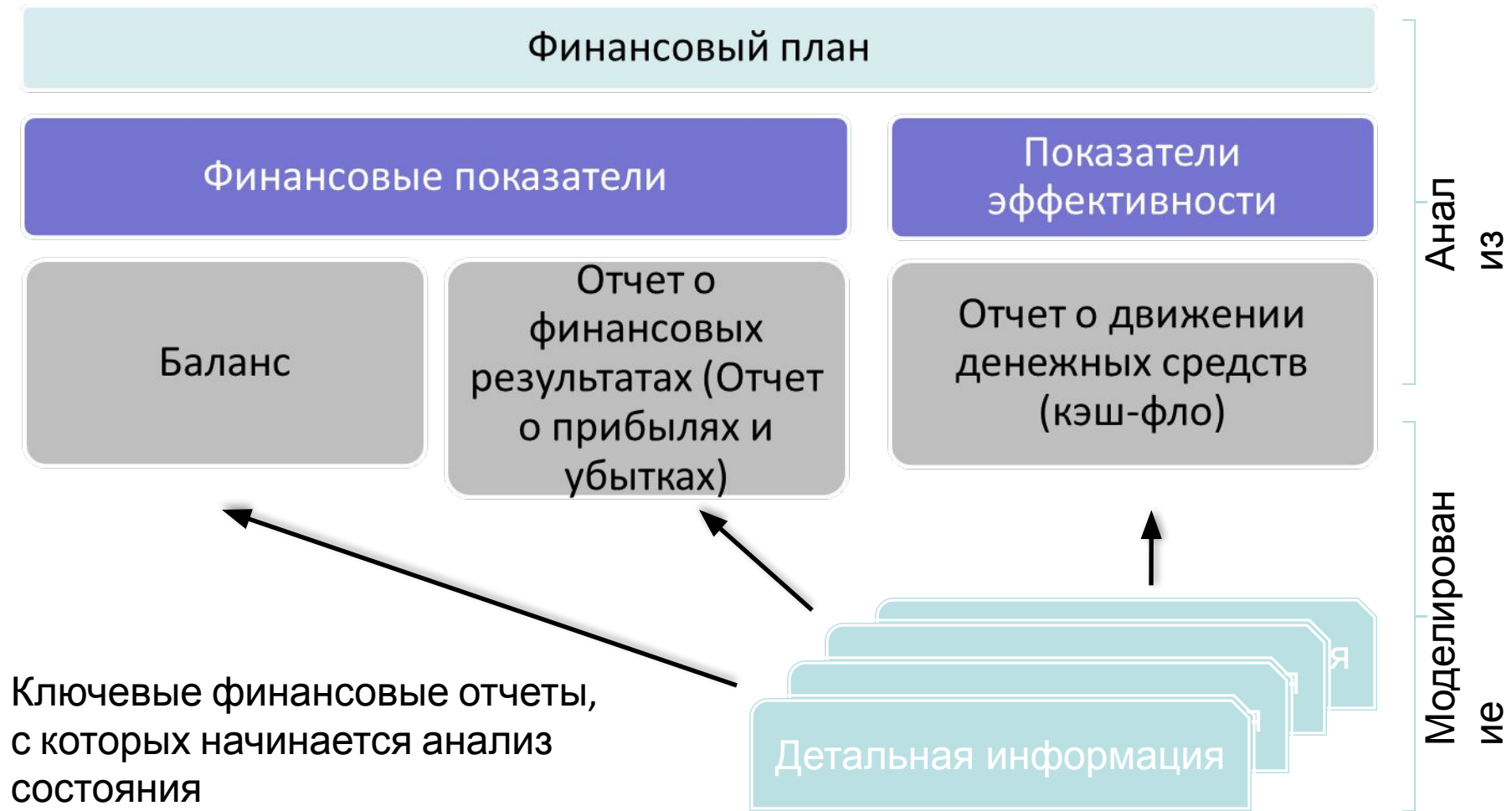
# Маркетинговый анализ

- ❑ Наличие спроса + обоснование заложенных в проект цен и объемов продаж
- ❑ Наличие у нас конкурентных преимуществ
- ❑ Каналы продаж и конкретные планы маркетинговых мероприятий
- ❑ Конкуренты, их возможности

# Организационно-правовой анализ

- ❑ Лицензии и разрешения
- ❑ Сертификация продукции и услуг
- ❑ Защита интеллектуальной собственности
  
- ❑ Юридическая структура компании
- ❑ Взаимоотношения с партнерами
  
- ❑ Персонал

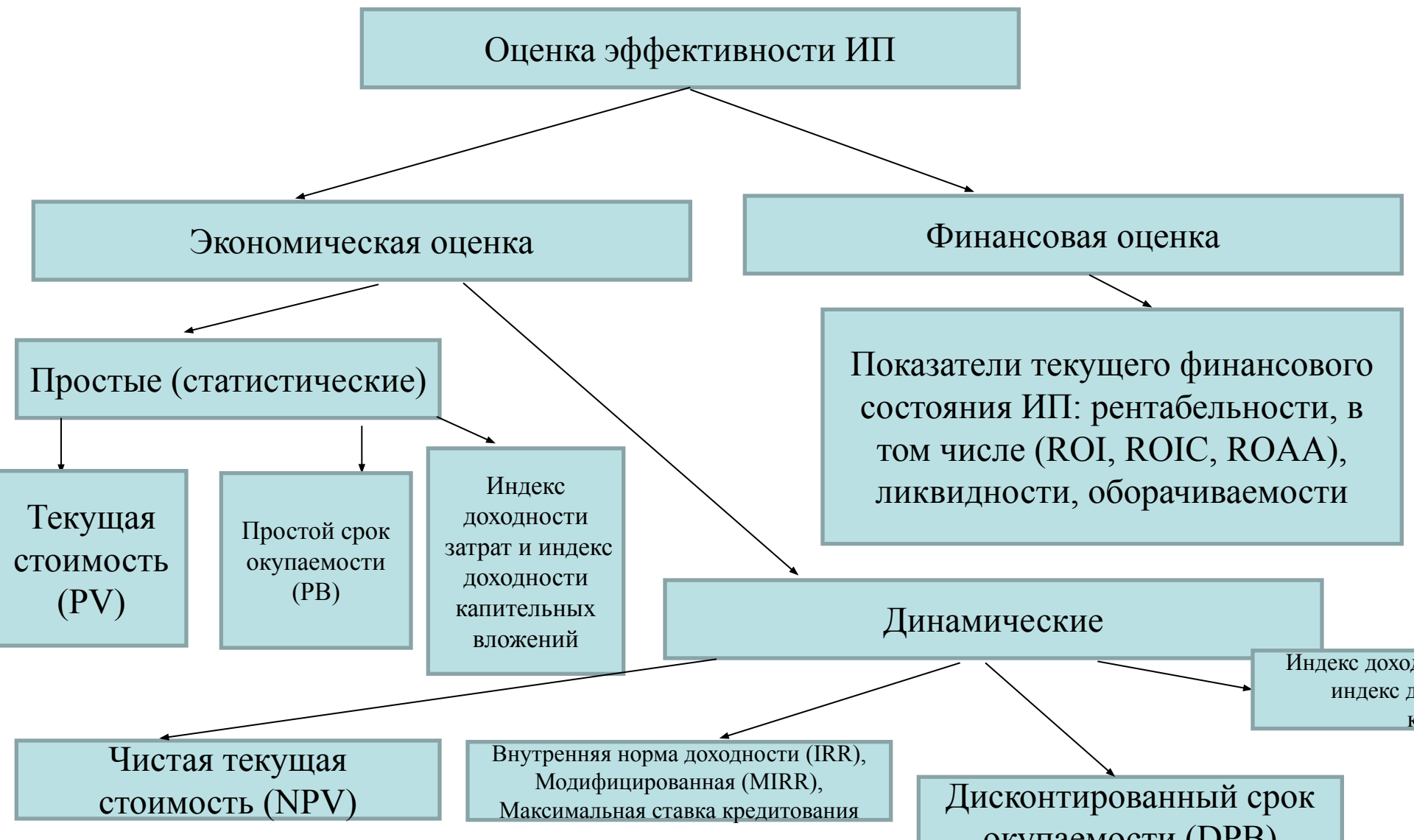
# Финансовый план проекта



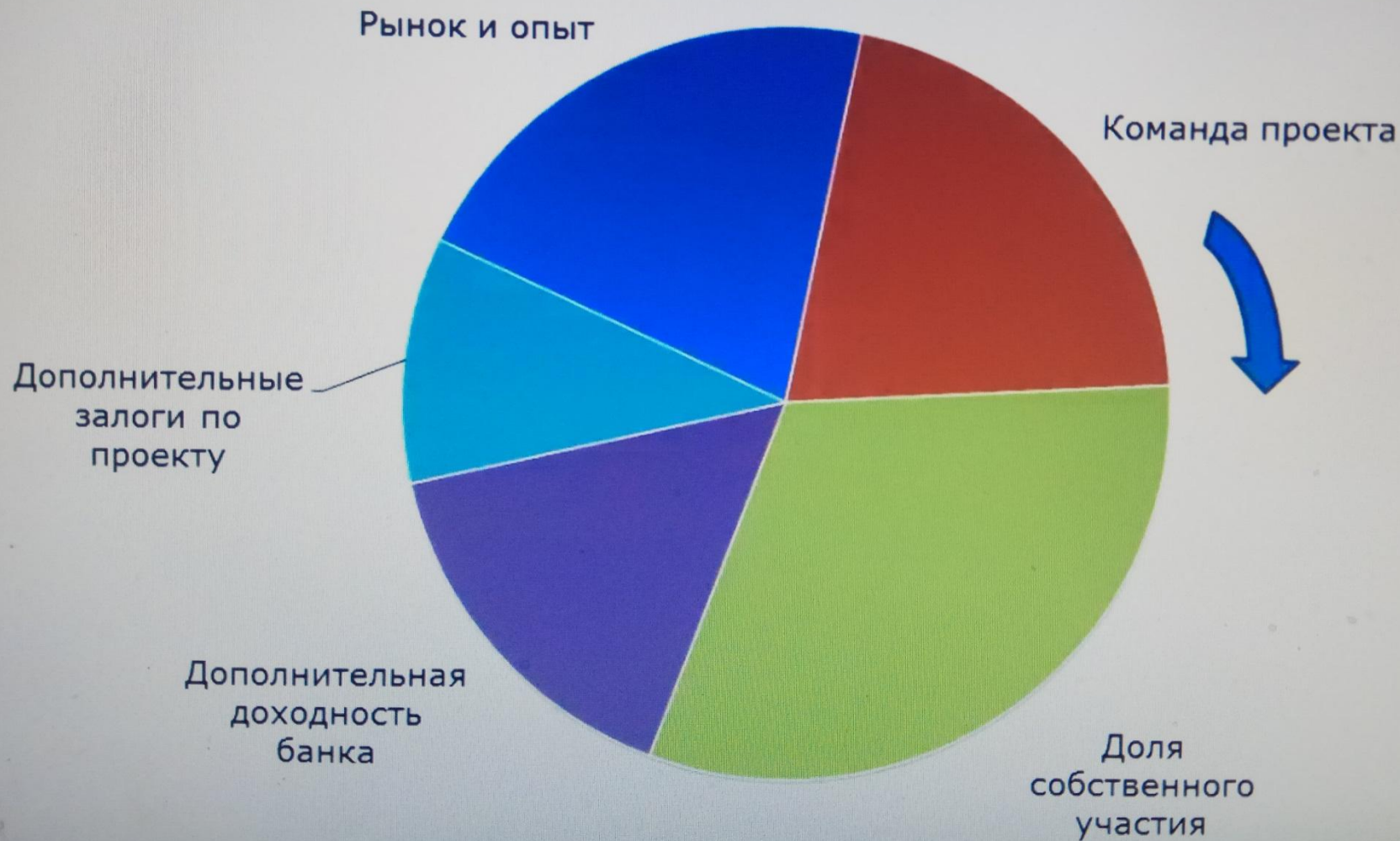
Ключевые финансовые отчеты, с которых начинается анализ состояния компании и проектов, это баланс, отчет о прибылях и убытках и кэш-фло.



# Финансовый план



# Баланс интересов банка



# Финансовая модель проекта

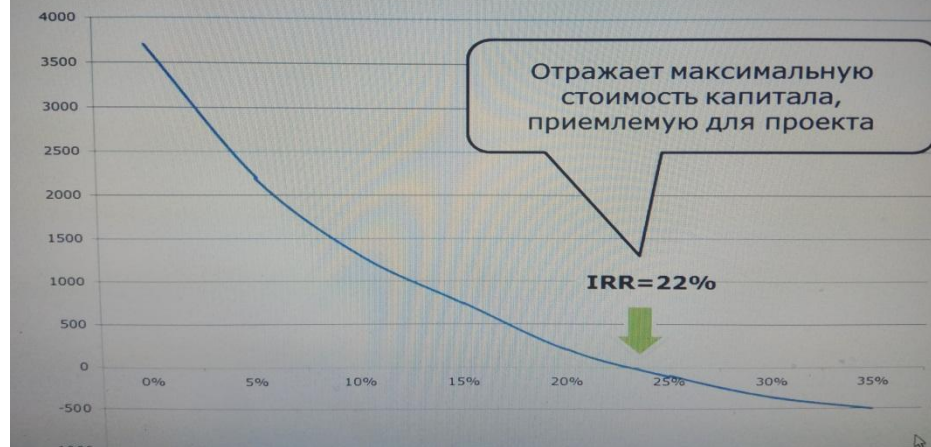
Отчет о прибылях и убытках	2012	...
Баланс	2012	...
Отчет о движении денежных средств	2012	...
Поступления от продаж		
Затраты на материалы и комплектующие		
Прочие переменные затраты		
Зарплата		
Общие затраты		
Налоги		
Выплата процентов по кредитам		
Денежные потоки от операционной деятельности		
Инвестиции в основные средства		
Прирост чистого оборотного капитала		
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Поступления собственного капитала		
Поступления кредитов		
Возврат кредитов		
Лизинговые платежи		
Выплата дивидендов		
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Суммарный денежный поток за период		
Денежные средства на конец периода		

## Чистая приведенная стоимость (NPV)

	2014	2015	2016	2017	2018
Чистый денежный поток	-3600	800	1300	1900	1900
Ставка дисконтирования	16%	16%	16%	16%	16%
Индекс дисконтирования	1,00	1,16	1,35	1,56	1,81
Дисконтированный поток	-3 600	690	966	1 217	1 049
-- // -- нарастающим итогом	-3 600	-2 910	-1 944	-727	<b>322</b>

- ▶ Выбор денежного потока
- ▶ Выбор ставки дисконтирования
- ▶ Учет вложений в форме активов
- ▶ ...

## Внутренняя норма рентабельности (IRR)



## Срок окупаемости (РВР)



# Общее покрытие долга (DSCR)

Статья	2013		
Поступления от продаж	250 000		
Затраты на материалы	-130 000		
Налоги	-22 000		
Проценты по кредитам	-18 000	-	80
<b>Кэш-фло от операционной деятельности</b>	<b>80 000</b>	+	+18
Приобретение оборудования	-8 000		- 20
Расходы на строительство	-12 000	+	<b>= 78</b>
<b>Кэш-фло от инвестиционной деятельности</b>	<b>-20 000</b>		18
Поступление кредитов	0		+ 20
Выплата кредитов	-20 000		<b>= 38</b>
<b>Кэш-фло от финансовой деятельности</b>	<b>-20 000</b>		
Суммарный денежный поток	40 000		<b>2,05</b>



# ЕБИТДА, Рентабельность по ЕБИТДА

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ		2014
<b>Выручка (нетто)</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>382 500</b>
<b>Себестоимость</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>270 000</b>
в том числе		
Сырье и материалы	тыс. руб.	160 000
Прочие переменные расходы	тыс. руб.	12 000
Оплата производственного персонала	тыс. руб.	28 000
Лизинговые платежи	тыс. руб.	12 000
Прочие производственные расходы	тыс. руб.	8 000
<del>Амортизация</del>	<del>тыс. руб.</del>	<del>50 000</del>
<b>Валовая прибыль</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>112 500</b>
Оплата административного и коммерч. персонала	тыс. руб.	14 000
Административные расходы	тыс. руб.	8 000
Коммерческие расходы	тыс. руб.	22 000
<del>Проценты</del>	<del>тыс. руб.</del>	<del>27 000</del>
Налоги, кроме налога на прибыль	тыс. руб.	3 000
<b>Прибыль от операционной деятельности</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>38 500</b>
Прибыль / убыток от реализации активов	тыс. руб.	74 000
Курсовые разницы	тыс. руб.	0
Прочие доходы	тыс. руб.	0
Прочие расходы	тыс. руб.	23 000
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>39 500</b>
Налог на прибыль	тыс. руб.	15 000
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>74 500</b>

В этом показателе мы оставили только регулярные составляющие доходов и затрат, выраженные в реальных денежных платежах

$$EBITDA = 115\,500, R_{EBITDA} = 30\%$$

## TD / EBITDA

	Текущее	Проект	Итого
Оборот	600	1 200	1 800
EBITDA	100	200	300
Суммарная задолженность	120	500	620
TD / EBITDA	1,2	2,5	<b>2,1</b>

- ▶  $TD/EBITDA < 3$  – инвестиционное кредитование
- ▶  $TD/EBITDA > 3$  – проектное финансирование (чем выше отношение, тем больше проявляются черты ПФ)
- ▶ Если есть поручитель, то его долг и EBITDA включаются

# Практика Сбербанка.

## Инвестиционное кредитование включает:

- ❑ Кредитование инвестиционных проектов
- ❑ Кредитование строительных проектов
- ❑ Предоставление гарантий
- ❑ Финансирование операций лизинга, в том числе розничный лизинг



# Практика Сбербанка.

## Общие принципы

- ❑ Инвестиционные кредиты предоставляются на срок до 10 лет
- ❑ Кредиты могут предоставляться в рублях и в иностранной валюте
- ❑ При определении суммы кредитования учитываются:
  - расходы по проекту с учетом доли собственных вложений
  - коэффициент DSCR
  - оценка предлагаемого обеспечения

# Практика Сбербанка.

## Варианты целевого использования

- ❑ Приобретение оборудования. Техники и агрегатов для реализации проектов технического перевооружения или создания нового производства
- ❑ Выполнение строительно-монтажных работ. Возведение, реконструкция или техническое перевооружение объектов
- ❑ Финансирование разработки месторождений полезных ископаемых
- ❑ Финансирование расходов на покупку недвижимости и пополнение оборотного капитала
- ❑ Купля-продажа предприятий
- ❑ Погашение текущей задолженности по кредитам других банков и тд

# Практика Сбербанка.

## Категории долгосрочного кредитования

1. Инвестиционное кредитование
2. Проектное финансирование
  - участие Банка в инвестиционном проекте в форме предоставления кредитов (выдача гарантий, лизинг), при реализации которого возврат вложенных средств и получение доходов осуществляется на этапе эксплуатации проекта преимущественно из потока денежных средств генерируемого самим проектом.

Условия кредитования по проектному финансированию отличаются от условий кредитования прочих инвестиционных проектов из-за повышенного риска.

# Практика Сбербанка.

## Участие банка

Инвестиционный кредит

До 80 %, иногда до 90 %

Проектное финансирование

До 70 %

- К общей стоимости проекта относиться:
  - По строительным проектам: затраты, связанные с реализацией проекта без учета процентов по кредитам, уплачиваемых на инвестиционной фазе
  - По прочим проектам: затраты, связанные с реализацией проекта + проценты на инвестиционной фазе

К собственным источникам финансирования относят :

- Вложения участников в уставный капитал
- Собственные средства заемщика (собственный капитал, займы от взаимосвязанных с предприятием компаний, срок погашения которых выходит за дату погашения кредитов Банка)

# Порядок выборки кредитных средств

- ▶ Общее правило:



- ▶ Для проектов с длительной инвестиционной фазой – поэтапное финансирование: отдельный этап – отдельный проект.
- ▶ После окончания инвестиционной фазы может быть предусмотрено снижение уровня процентной ставки (решение о снижении ставки по кредиту принимается Кредитным комитетом).

# Распространенные способы выделения кредита

- ▶ Предоставление **невозобновляемой кредитной линии** (НКЛ) со свободным режимом выборки или с условием выборки по графику.
  - устанавливается период доступности;
  - устанавливается график погашения с учетом финансовых параметров проекта.
- ▶ Предоставление **кредита**.
- ▶ Путем заключения Генерального соглашения об открытии **рамочной кредитной линии**.
  - Лимит носит невозобновляемый характер;
  - Применяется:
    - *Если есть отдельные поставки в рамках контрактов, реализуемых в течение определенного периода;*
    - *Если финансирование затрат осуществляется поэтапно и связано с реализацией целевых программ Заемщика.*
  - Под каждую поставку (или этап целевой программы) заключаются отдельные Договоры НКЛ и/или Кредитные договоры.

# Процесс анализа кредитной заявки

- ▶ Оценка кредитоспособности заемщика
- ▶ Оценка качества обеспечения
- ▶ Оценка качества бизнес-плана
- ▶ А также:
  - Определение основных составляющих проекта, его этапов
  - В какой фазе реализации находится проект, насколько активно идет его осуществление, наличие всех разрешений.
  - В случае принадлежности Заемщика к холдингу, следует запросить информацию об организационной структуре холдинга с описанием его центров прибыли, организации управления и движении денежных потоков.
  - Выявляется общая стоимость проекта и состав участников по проекту с указанием формы, доли участия и цели финансирования

# Стоп-факторы

1. Менее 1 года с даты регистрации заемщика, кроме исключений: изменения наименования и/или реорганизации юридического лица (существующего более года), операция проектного финансирования (новое юр. лицо), образование юридического лица на основании бизнеса индивидуального предпринимателя
2. Отсутствие деятельности у заемщика в анализируемом периоде
3. Отрицательная величина чистых активов на отчетную дату
4. Просроченная задолженность перед Банком
5. Стабильная убыточность текущей деятельности заемщика
6. Потенциальное банкротство заемщика
7. Судебный процесс в отношении заемщика



# Требования к залогу

- ▶ Залог оценивается с учетом параметров потерь при дефолте (LGD), которые опираются на ликвидность и другие характеристики залога.
- ▶ Обычно, для ликвидного объекта недвижимости, сумма кредита, обеспеченного залогом, будет составлять 70-80% от его оценочной стоимости. Может быть ниже.
- ▶ **При проектном финансировании требование страхования имущественных активов, передаваемых в залог по кредиту, является обязательным.**