

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПУТЕЙ
СООБЩЕНИЯ
МГУПС (МИИТ)»**

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ И ФИНАНСОВ

КАФЕДРА «ФИНАНСЫ И КРЕДИТ»

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЙ МАТЕРИАЛ

К

ДИПЛОМНОЙ РАБОТЕ

**на тему: «Проектное финансирование в инвестиционной
сфере»**

**Дипломник
Руководитель работы**

**Ряховская К.А.
к.э.н., проф. Дедова И.Н.**

Москва 2015 г.



Особенности проектного финансирования

длительные сроки финансирования

масштабные и капиталоемкие проекты

индивидуальная стоимость финансирования и структура сделки

индивидуальный график получения и погашения кредита

возможность развития действующего бизнеса за счет его расширения

разделение финансовых потоков по действующему и проектному бизнесу

снижение стоимости привлеченных средств за счет возможной организации международного финансирования

использование в качестве обеспечения активов, создаваемых и приобретаемых в ходе реализации проекта, а также акций проектной организации

возможность поэтапного вложения средств



МКЖД- это дорога в будущее!





Учредители КОМПАНИИ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ

Правительство Москвы



ОАО "Российские железные дороги"





Цели проекта



- ✓ Организация железнодорожных грузопассажирских перевозок на МК МЖД
- ✓ Обеспечение интеграции городского железнодорожного транспорта в единую систему городского транспорта города Москвы





Инвестиционная модель ОАО «МКЖД»



План реализации компании ОАО «МКЖД»



Общий объем денежных средств для реализации
Проекта МКЖД 284,5 млрд. рублей.

Структура вложений, млрд. руб.

реконструкция ж.-д. инфраструктуры	42,3
строительство электродепо	4,4
закупка электропоездов	3,0
строительство остановочных пунктов	16,2
строительство ТПУ	26,3
строительство комм. недвижимости	187,2
проектно-изыскательские работы	5,1





Прогноз затрат

Эксплуатационные расходы по техническим площадям ТПУ

Расходы на управление / брокеридж объектов Street-Retail

Предварительный брокеридж объектов Street-Retail (до момента ввода ТПУ в эксплуатацию)

Страхование

Амортизация

Управленческие расходы



Прогноз доходов

Доходы от реализации Проекта МКЖД, млн. руб. без НДС

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Стрит-ритейл в составе технологии	-	-	-	-	456,8	1594,0	1881,4	2093,0	2171,8
Продажа прав застройки	-	-	-	2824,1	18134,2	1638,3	-	-	-
Итого	-	-	-	2824,1	18591,0	3232,3	1881,4	2093,0	2171,8

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Стрит-ритейл в составе технологии	2246,1	2317,9	2387,3	2454,8	2520,7	2584,8	2646,0	2703,2	2758,7	2851,1
Продажа прав застройки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	2246,1	2317,9	2387,3	2454,8	2520,7	2584,8	2646,0	2703,2	2758,7	2851,1



Основные факторы, влияющие на эффективность Проекта

маркетинговые риски

проектно-технические риски

финансовые и налоговые риски

организационные риски

правовые и имущественные риски

макроэкономические риски

экологические и социальные риски





Показатели эффективности проекта



срок окупаемости дисконтированный	11 лет 7 месяцев
NPV дисконтированный	27,2 млрд. руб.
IRR	15,50%





Спасибо за внимание!

