на основании представленных ниже данных просим произвести финансовый анализ инвестиционной привлекательности проекта по созданию и эксплуатации в платном режиме объекта транспортной инфраструктуры на принципах ГЧП (концессия):

1.	**Описание Проекта:**	Инвестор (будущий концессионер) планирует за свой счет создать объект концессионного соглашения и передать его в собственность Концедента, а Концедент, в свою очередь, обязуется передать Концессионеру, созданный им объект на срок, установленный этим соглашением, для его эксплуатации. В процессе эксплуатации за проезд по созданному объекту с пользователей будет взиматься плата. Полученные средства будут использоваться для содержания, ремонта и капитального ремонта созданного объекта, а также для обслуживания долгового и акционерного финансирования, возврата инвестиций. Концессионное соглашение предусматривает возможность досрочного расторжения с компенсацией концеденту понесенных им затрат на создание объекта концессионного соглашения.
2.	**Объект концессионного соглашения:**	Платный путепровод (через железную дорогу). В состав объекта входят: ▪ Путепровод (через железную дорогу) ▪ Пункты взимания платы ▪ Административное здание
3.	**Местоположение:**	Ленинградская область.
4.	**Сроки проекта:**	Инвестиционная стадия (до ввода в режим платной эксплуатации): 01.01.2018 – 31.12.2018 Эксплуатационная стадия (объект введен в режим платной эксплуатации): с 01.01.2019 Платная эксплуатация: 20 лет
5.	**Капитальные вложения:**	ПСД и РД: 35 млн рублей, в т.ч. НДС – 18% (01.01.2018 – 31.03.2018) СМР: 590 млн рублей, в т.ч. НДС – 18% (01.06.2018 – 31.12.2018), а именно: ▪ Путепровод: 530 млн рублей, в т.ч. НДС – 18% ▪ Пункты взимания платы: 40 млн рублей, в т.ч. НДС – 18% ▪ Административное здание: 20 млн рублей, в т.ч. НДС – 18% Для простоты расчетов все перечисленные расходы распределяются равномерно по месяцам.
6.	**Операционные затраты:**	ФОТ: Инвестиционная стадия (до ввода в режим платной эксплуатации, 01.01.2018 – 31.03.2019), заработная плата проектного офиса: 250.000 руб. / мес.

		Эксплуатационная стадия (объект введен в режим платной эксплуатации, с 01.04.2019), фонд оплаты труда: 2.500.000 руб. / мес. Тарификация ФОТ: ежегодно, 1 раз в год на прогнозный уровень инфляции. Содержание объекта: 2 млн. рублей, в т.ч. НДС-18% Ремонт объекта: 1 раз в 6 лет с даты ввода в эксплуатацию, Стоимость: 45 млн. рублей, в т.ч. НДС-18% (в ценах 2018г.) Капитальный ремонт объекта: 1 раз в 18 лет с даты ввода в эксплуатацию. Стоимость: 100 млн. рублей, в т.ч. НДС-18% (в ценах 2018г.) Аренда земельного участка: 500.000 рублей / год. Коммунальные платежи: 30.000 рублей / мес.
7.	**Интенсивность транспортного потока:**	9.000 ТС / сутки при запуске в режим платной эксплуатации (для простоты расчетов указан поток, приведенной к единой категории). Прогноз увеличения трафика: 1,5% ежегодно, с 2020г.
8.	**Тариф:**	40 рублей, в т.ч. НДС-18% (в ценах 2018г.). Тарификация: прогнозный ИПЦ, ежегодно, 1 раз в год.
9.	**Структура финансирования:**	70% - кредит. Ставка 12%. Срок возврата: 15 лет. Отсрочка по возврату основного долга: 3 года. Отсрочка по выплате процентов: отсутствует. Выплачивается ежеквартально. 20% - акционерный заем. Ставка 8,25%. Является субординированным по отношению к кредиту. 10% - капитальный грант от концедента.
10.	**Минимальный гарантированный доход (МГД):**	В отношении каждого отчетного периода рассчитывается минимальный размер дохода Концессионера (Минимальный размер доход), равный сумме следующих расходов Концессионера в этом же отчетном периоде: ▪ операционные расходы Концессионера на эксплуатацию и содержание Объекта Концессионного соглашения; ▪ часть основного долга из привлеченного финансирования на реализацию обязательств на создание объекта Концессионного соглашения, погашенная Концессионером в отчетном периоде; ▪ проценты, начисленные на остаток долга из суммы привлеченного финансирования на создание объекта Концессионного соглашения и выплаченные Концессионером в отчетном периоде. Под отчетным периодом подразумевается период платной эксплуатации объекта Концессионного соглашения с 1 января по 30 июня календарного года (первое полугодие) и с 1 июля по 31 декабря календарного года (второе полугодие). Концедент предоставляет Концессионеру МГД на всю сумму Минимального размера дохода. По окончании каждого отчетного периода Концессионер не позднее 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, рассчитывает Минимальный размер дохода с учетом накопленной инфляции на конец отчетного периода (МД) и определяет фактическую выручку (ФД) в отчетном периоде. В случае если МД ≤ФД, Концессионер направляет Концеденту уведомление об отсутствии компенсации в отчетном периоде. В случае если МД > ФД, Концессионер направляет Концеденту требование о выплате компенсации и расчет суммы компенсации с приложением подтверждающих расчеты документов. Компенсация будет равна положительной разнице между Минимальным размером дохода с учетом накопленной инфляции на конец отчетного периода (МД) и фактической выручкой, полученной Концессионером на конец отчетного

		периода от сбора платы за проезд по объекту концессионного соглашения (ФД). Выплата компенсации за прошедший отчетный период производится Концедентом в течение 180 дней с даты завершения прошедшего отчетного периода. Концедент осуществляет выплату компенсации в соответствии с правилами предоставления субсидий, установленными в статье 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации.
11.	**Прочее:**	Работа Концессионера предполагается в соответствии с общей системой налогообложения РФ: НДС - 18%, налог на имущество - 2,2%, отчисления во внебюджетные фонды – 30,4% (на стадии эксплуатации; на инвестиционной стадии – 30,2%), налог на прибыль - 20%. При отсутствии каких-либо данных использовать собственные предпосылки. Выбор обосновать в финансовой модели.
12.	**Результаты:**	1. Незащищенная финансовая модель в формате Excel: - Прогноз: полугодовая основа. - NPV, IRR. - срок окупаемости (простой). - срок окупаемости (дисконтированный). - обоснование выбора ставки дисконтирования). - Расчет налога на имущество, налога на прибыль, НДС. - Способ начисления амортизации – линейный. - Учесть выплату дивидендов (если применимо). - МГД: ✓ расчет МГД; ✓ расчет выплат концедента по МГД (если применимо). 2. Презентация в формате Power Point, включая описание объекта (выбрать произвольный объект) и основные выводы из финансовой модели, с заключением о целесообразности или нецелесообразности реализации рассматриваемого инвестиционного проекта, в т.ч. с учетом бюджетных возможностей у концедента исполнить свои обязательства по концессионному соглашению, перечисленные в настоящем задании. Рекомендуется 4-7 слайдов.
[illegible]	[illegible]	[illegible]18 по адресу: