**Практическое занятие по оценке денежных потоков, генерируемых инвестиционным проектом**

Пример. Задания по расчету денежных потоков.

1. Пример расчета выплат по кредитованию инвестиционных проектов.

Для покупки земельного участка в рамках реализации инвестиционного проекта взят кредит 1500 тыс.руб. на 3 года под 18% годовых. Какими должны быть годовые платежи по кредиту, чтобы он был полностью погашен в указанный срок (сумма основного долга и проценты по нему). В первый год погашается 30% суммы, во второй – 30%, в третий – 40% суммы.

Решение:

Расчет выплат по кредиту на 3 года под 18% годовых

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Год платежа | Основной долг по кредиту | | | Платеж по процентам, тыс.руб. | Общая сумма платежа, тыс.руб. |
| Ежегодный платеж, % | Ежегодный платеж, тыс.руб. | Остаток на конец года, тыс.руб. |
| 1 | 30 | 0,3\*1500=450 | 1500-450=1050 | 1500\*0,18=270 | 720 |
| 2 | 30 | 0,3\*1500=450 | 1050-450=600 | 1050\*0,18=189 | 639 |
| 3 | 40 | 0,4\*1500=600 | 0 | 600\*0,18=108 | 708 |
| Итого: | 100 | 1500 | х | 567 | 2067 |

**Задачи для самостоятельного решения**

Задача 1 Предполагается, что инвестиции объемом 2 млн. руб. будут приносить доход в размере 250 тыс. руб. Кредит может быть получен под 15% годовых. Целесообразно ли получение кредита в такой ситуации.

Задача 2 Выполнить расчет движения денежных средств по данным, представленным в таблицах.

Таблица – Отчет о движении денежных средств

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Показатели** | **№ шага расчетного периода (год)** | | | | | | | | |
|  |  | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | **Операционная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *Притоки* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1** | Выручка от реализации | 0.0 | 160,0 | 243,0 | 253,0 | 180,0 | 355,0 | 365,0 | 370,0 | 0,0 |
|  | *Оттоки* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | Операционные затраты | 0,0 | -99,6 | -119,4 | -119,4 | -109,4 | -120,4 | -121,4 | -121,4 | 0,0 |
|  | В том числе: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | материальные затраты | 0,0 | -70,0 | -80,0 | -80,0 | -75,0 | -90,0 | -90,0 | -90,0 | 0,0 |
|  | *-* заработная плата | 0,0 | -14,4 | -21,7 | -21,7 | -18,0 | -21,7 | -21,7 | -21,7 | 0.0 |
|  | - отчисления на социальные нужды (30% от заработной платы) | 0,0 | ? | ? | ? | ? |  |  |  |  |
| **3** | Внереализационные расходы: проценты по полученным кредита |  | -19,17 | -19,17 | -9,48 |  |  |  |  |  |
| **4** | Налоги |  | -5,51 | -16,95 | -18,44 | -5,12 | -39,41 | -40,38 | -39,24 |  |
| **5** | **Сальдо (стр. 1 +** стр. **2 +** стр. **3 +**  **+** стр. **4)** | ? |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Инвестиционная деятельность** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 | *Притоки* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Реализация излишних внеоборотных активов | 0,0 | 0,0 | 7,0 | 0,0 | 10,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 30,0 |
|  | Высвобождение оборотных активов | 0,0 | 0,0 | 0.0 | 0,0 | 3,0 | 0.0 | 0,0 | 0,0 | 80,0 |
| 7 | *Оттоки* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Инвестиции в постоянные активы | -310,0 | -120,0 | 0.0 | 0,0 | -100,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
|  | Инвестиции на пополнение оборотных активов | -35,0 | -15,0 | -15,0 | 0,0 | 0,0 | -10 | - 3 | 0,0 | 0,0 |
| **8** | **Сальдо (стр. 6 +** стр. **7)** | ? |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **9** | **Сальдо двух потоков** (стр.**5+**стр. **8)** | ? |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | То же нарастающим итогом |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Задача 3

Рассчитать самостоятельно затраты по кредитованию в соответствии с примером 1, исходя из следующих условий:

Просьба самостоятельно распределить варианты

1 вариант делают студенты, порядковый номер которых в списке группы, - 1-5, 2-ой вариант – 5-10 и 3-ий вариант 11-15.

**Вариант 1:** кредит в размере 1600 тыс руб. взят на 4 года под 10% годовых с условием, что в первый год (2-ой год инвестиционной деятельности) погашается 30% суммы, во второй (3-ий год инвестиционной деятельности) – 30%, в третий и четвертый годы (4 и 5–ый годы инвестиционной деятельности) - по 20% суммы.

**Вариант 2:** кредит в размере 3700 тыс руб. взят на 5 лет под 12% годовых с условием, что в первый год (2-ой год инвестиционной деятельности) погашается 25% суммы, во второй (3-ий год инвестиционной деятельности) – 25%, в третий и четвертый годы (4 и 5–ый годы инвестиционной деятельности) - по 20% суммы, в пятый год (6-ой год инвестиционной деятельности) – 10%.

**Вариант 3:** кредит в размере 600 тыс руб. взят на 3 года под 15% годовых с условием, что в первый год (2-ой год инвестиционной деятельности) погашается 30% суммы, во второй (3-ий год инвестиционной деятельности) – 45%, в третий (4–ый год инвестиционной деятельности) - по 25% суммы.