

SIM360 FINANSOWANIE

Model finansowy, strukturyzacja i pozyskanie finansowania

Cel pakietu:

Przygotowanie finansowej architektury programu, umożliwiającej ocenę wykonalności, pozyskanie finansowania, zachowanie kontroli kosztów oraz utrzymanie samofinansującego charakteru przedsięwzięcia.

Dla kogo:

Dla gmin i podmiotów operacyjnych, które potrzebują policzalnego, bankowalnego i możliwego do monitorowania modelu finansowania programu mieszkaniowego.

Zakres prac:

1. Przygotowanie modelu kosztu wytworzenia;
2. Określenie wartości lokali i powierzchni użytkowej mieszkań;
3. Kalkulacja partycypacji;
4. Kalkulacja kaucji;
5. Określenie miesięcznego strumienia płatności;
6. Określenie opłat eksploatacyjnych;
7. Przygotowanie scenariuszy kosztu pieniądza;
8. Analiza wrażliwości na koszt budowy;
9. Analiza wrażliwości na stopy procentowe;
10. Analiza poziomu obciążenia i ściągalności;
11. Kalkulacja LTV i buforów zabezpieczenia;
12. Ocena płynności etapów;
13. Model wpływów wejściowych;
14. Model efektów pośrednich dla gminy, w tym potencjalnego efektu PIT;
15. Przygotowanie materiałów dla instytucji finansujących;
16. Wsparcie rozmów z bankami, funduszami, BGK lub innymi instytucjami finansującymi.

Produkty końcowe:

- model finansowy programu;
- analiza ekonomiczna;
- analiza wrażliwości;
- scenariusze finansowania;
- matryca warunków brzegowych;
- zestaw wskaźników do monitoringu finansowego;
- materiał dla skarbnika, rady gminy i instytucji finansujących.

Efekt dla gminy:

Gmina otrzymuje model pozwalający ocenić, czy program może być prowadzony przy ograniczeniu modelowego przenoszenia bieżącego ciężaru finansowania na budżet gminy. W modelu referencyjnym KOŁBASKOWO1000 analiza ekonomiczna wskazywała samofinansowanie jako cechę konstrukcyjną przedsięwzięcia, pod warunkiem utrzymania dyscypliny kosztowej, terminowości etapowania, wysokiej ściągalności i prawidłowego zarządzania zasobem.