



Proje Finansmanında Akılcı Borçlanma Nasıl Yapılmalıdır?

Hazırlayan: Fatih Kuran, CPFS, CPPPS



Dinamo Danışmanlık kurucularından Fatih Kuran sırası ile Kabataş Erkek Lisesi, ODTÜ Makine Mühendisliği, İstanbul Üniversitesi İ.İ.E. Uluslararası İşletme, Penn State Üniversitesi Finans Yüksek Lisans ile Duke Üniversitesi Proje Değerlendirme ve Risk Yönetimi (PARM) Programlarını tamamlamıştır.

Loughborough Üniversitesi tarafından Certified PPP Specialist, Institute for Public Private Partnerships tarafından Certified Project Finance Specialist; Middlesex Üniversitesi ve IFF (International Faculty of Finance) tarafından lisansüstü proje finansmanı sertifikasyonlarına sahiptir.

Kariyerine 1991 yılında Yapı Kredi Bankasında Kredi Pazarlama Bölümünde Management Trainee olarak başladı. Garanti Leasing’de Bölgelerden Sorumlu Grup Yöneticiliği, Heidelberg Ofset Baskı Makineleri Satış Müdürlüğü, İktisat Leasing’ de Kredi Pazarlamadan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı, Meksa Leasing’de Genel Müdürlük yaptı. 1998 yılından beri yurt içi ve yurt dışında bankalar, leasing şirketleri, birlik ve dernekler ile çeşitli sanayi kuruluşlarına proje ve yatırım finansmanı, PPP, leasing, finansal yönetim uygulamaları ve finansal modelleme ile ilgili konularda danışmanlık yapmaktadır. Çeşitli ulusal ve uluslararası konferans ile televizyon programlarına konuşmacı olarak katılmakta, finans, proje finansmanı, PPP ve leasing konularında yerli ve yabancı yayınlarda yazıları yayınlanmaktadır. Evli ve bir çocuk babasıdır. Kendisi ile fatih@dinamo.co adresinden temas kurulabilir.

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

Giriş

*Proje finansman ihtiyacı ortaya çıktığında Türkiye'deki çoğu yatırımcı (**sponsor**) açısından ilk öncelik sağlanacak finansmanın maliyetini düşürmek olmaktadır? Faiz ve ödenecek komisyonlardan oluşan finansman maliyeti finansman alternatiflerini değerlendirirken önemli bir kriter olmakla projeye uygun olan doğru borçlanma yapılabilmesi için maliyetle birlikte değerlendirilmesi gereken başka pek çok faktör daha vardır. **Sadece finansman maliyetini minimize etmek amacı ile alınabilecek yanlış kararlar kredi borcunun geri ödenememesi, proje karlılığının azalması ve nakit akış yönetiminde sıkıntı yaşanması gibi pek çok sorunun başlıca kaynağıdır.***

Amaç

Proje finansmanında nakit akışına uygun borçlanmak ve kredi kullanım koşullarını proje şirketi ve sponsorun önceliklerine uygun oluşturmak sureti ile proje kredisinin geri ödenebilirliği ile projenin değeri, karlılığı ve geri dönüşünü nasıl geliştirebiliriz sorusuna yanıt vermek.

Proje Finansmanında Karlılık Nasıl Geliştirilir?

Proje karlılığı için en belirleyici unsurların başında öz kaynak katkısı yer alır. Miktarı kadar projeye hangi zaman diliminde konulması gerektiği ve kar dağıtımı yolu ile geri alınma zamanlaması karlılık üzerinde büyük etki yapar. Proje şirketi için öz kaynak gereksinimi olarak tanımlayacağımız bu tutar yatırımcı açısından projeye koyması gereken sermayeyi ifade eder. Yatırımcı koyacağı sermayeyi ana şirketin (sponsor) öz kaynaklarından ve/veya dış kaynaklardan koyabilir. Bununla beraber tek başına öz kaynak katkısı oranı da karlılık oranını belirlemede yeterli değildir ve diğer faktörler ile birlikte değerlendirilmelidir.

Öncelikle karlılığın tanımı ile başlamakta fayda görüyorum. Karlılık ya da öz kaynak karlılığı proje için kurulan SPV'nin (Special Purpose Vehicle = Özel Amaçlı Proje Şirketi) işletme giderleri, finansal ödemeler ve vergi dahil tüm giderlerini ödedikten sonra oluşan net nakit akışının (net net nakit akışı veya borç servisi sonrası nakit akışı da denir) proje sponsorlarına (ortaklarına) sağladığı getiridir. Projenin yaratmış olduğu nakit akışının projeye ne kadar öz kaynak (sermaye) koymak sureti ile gerçekleştiği projenin karlılığını belirleyen en temel faktörlerden biridir.

Yatırımcılar açısından öz kaynak proje finansmanı için en pahalı kaynak durumundadır. **Öz kaynak istisnalar hariç hemen her durumda borçlanma maliyetinin üzerinde bir maliyete sahiptir.** Türkiye'de projeye konan öz kaynak üzerinden karlılık beklentisi genel olarak döviz bazında yıllık % 10-12 aralığında seyretmektedir. Oysa banka kredisi faizi, öz kaynak maliyetine oranla, çok daha düşüktür. Borçlanma maliyetini daha da hesaplı kılan bir başka faktör de finansman giderlerinin vergiden düşülebilmesi ve bu imkanın kar dağıtımında mümkün olmamasıdır. Buna vergi kalkanı etkisi de denilir. Bir başka deyişle, banka kredisi kullanımında şirket tarafından ödenen faizin kurumlar vergisi oranı olan % 20'lik kısmı vergiden düşülebilmektedir. Dolayısı ile gerçek maliyet ödenen faizin % 80'i kadardır.

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

Proje için ne kadar az öz kaynak kullanılırsa proje karlılığı o derece artar. **Bununla beraber proje içinde öz kaynak katkısının ne kadar süre ile kaldığı da karlılığı büyük ölçüde etkileyen bir faktördür.** Öz kaynak karlılığı hesaplamalarında paranın zaman değeri mutlaka hesaba katılmalıdır. **Bu nedenle projeye yatırılan öz kaynağın projeye konulduğu zamanlama ile hangi sürede proje sponsorları tarafından geri alınabildiği zaman zaman öz kaynak katkısı yüzdesi kadar hatta daha bile fazla karlılığı etkileyebilecektir.** Bu kadar önemli bu konu pek çok proje finansmanı işleminde maalesef göz ardı edilmekte ve gereken önem verilmemektedir.

Öz kaynak katkısının projede kaldığı sürenin öneminden bahsettikten sonra bu sürenin nasıl kısaltılabileceği üzerinde durmak gerekir. **Karlılığı arttırmak, basit mantıkla projeye öz kaynak katkısını mümkün olduğunca geç yapmak ve öz kaynağı da mümkün olduğunca çabuk projeden geri alabilmekle mümkün olacaktır.** Maalesef uygulamada bu söylendiği kadar basit değildir. Finans kuruluşları projeye sponsorların katkısını garanti altına alabilmek için mümkün olduğunca erken aşamada bu katkının gerçekleşmesini istemektedir. Yine projenin likiditesinin artırılması ve banka kredi ödemelerinin güvence altına alınması amacı ile de SPV'nin kar dağıtımını yapmasını özellikle projenin erken aşamalarında engellemeye yönelik tedbirler almaktadırlar. **Kar eden, nakit yaratan ve kredi geri ödemelerini de düzenli bir şekilde yerine getiren projelerde bile kar dağıtımını yapmak için yıllar geçmesi gerekebilmektedir.** Projede karlılık SPV bünyesinde nakit yaratmak anlamına gelmemektedir. **SPV bünyesinde var olan nakit para proje sponsorları tarafından kullanılmadıktan sonra fazla bir anlamı olmayacaktır.** Bu bakımdan projelerde öz kaynak katkısı yüzdesi kadar bedelin nasıl bir zamanlama ile projeye konulacağı ve yine nasıl bir plan dahilinde geri alınacağına müzakeresi de büyük önem kazanmaktadır. Proje finansmanı süreçleri genelde 7 ile 10 yıl zaman zaman da daha uzun sürelidir. **Çoğu projede bu sürenin yarısına yakın zaman diliminde sponsorlar projeden nakit geri dönüş sağlayamamaktadırlar.** Kağıt üzerinde kazanılan paralar ortakların cebine girmemekte ve hem sermaye karlılığı düşmekte hem de sponsorların yeni yatırım projelerini değerlendirebilme potansiyelleri olumsuz yönde etkilenmektedir. Aynı zamanda bazı uzun vadeli projelerde proje çok karlı yürümesine rağmen kar dağıtımını yapılamaması sponsorların nakit akışı problemleri yaşamasına neden olabilmektedir.

Karlılığı arttırmanın bir başka yolu da projenin risklerinin doğru şekilde yönetilmesi ve bu durumun finans kuruluşlarına doğru şekilde aktarılması ile mümkündür. Buna projenin 'Bankabilite' sinin arttırılması da denilmektedir. **Başka bir deyişle bankabilitenin geliştirilmesi projenin en uygun koşullarla finanse edilmesinin sağlanmasıdır.**

Bankabilite Nedir? Nasıl Geliştirilir?

Kredibilite çoğumuzun aşına olduğu bir kavramdır. Kurumların geçmişe dönük performanslarına ve bugünkü durumlarına bağlı olarak değerlendirilir. Mevcut finansal durumları ile geçmiş dönemdeki edimlerinin arkasında ne derece sağlıklı olduklarına bağlı olarak değerlendirilir. **Basiretli ve mali yapıdan güçlü şirketlerin ' Kredibilitesi' de yüksektir.**

Projelerin genel olarak ne geçmiş dönem performansı mevcut değildir (Şirket Satın Almaları (M&A) ve refinansman işlemleri hariç). Bu nedenle ancak proje sponsorlarının (yatırımcıların) geçmişe dönük

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

performansı ölçülebilir. **Proje finansmanında projelerin kredibilitesinden bahsetmek çoğu zaman mümkün değildir ancak sponsorların kredibilitesi değerlendirilebilir.**

Bankabilite ise geleceğe dönük bir değerlendirme kriteridir. Çoğu projede geçmişe dönük performans yoktur ancak ileriye yönelik beklentiler ve tahminler vardır. **Projelerin kredibilitesinden değil ama bankabilitesinden bahsedebiliriz.** Bankabilite proje nakit akışı projeksiyonunun gücüne, ve sapma ihtimaline bağlı olarak ölçülür. Proje ile ilgili riskler ne kadar iyi yönetilmiş ise nakit akışının tahmin edilebilirliği artar ve sapma ihtimali de azalır.

Risklerin ortadan kaldırılması, proje ile ilgili alıcı, tedarikçi, yüklenici, işletmeci, finansör vb. taraflara transfer edilmesi veya yönetilmesi sureti ile proje iş modeli geliştirilir. Risklerden büyük ölçüde arınmış olan projenin nakit akış projeksiyonları çok daha sağlıklı yapılacak ve sapma riski de önemli ölçüde azalacaktır.

Proje yatırımcılarının (sponsorlar) proje ile ilgili risk analizi ve yönetimi ile ilgili yaptıkları tüm çalışmalar, aldıkları danışmanlık hizmetleri ve iş modelini daha istikrarlı bir hale getirme çabalarının arkasında çok daha karlı, değer üreten, geri dönüşü hızlı ve borç geri ödeme kapasitesi yüksek bir proje ortaya çıkarma gayreti yatmaktadır. Bütün bu sürecin amacı projenin bankabilitesini geliştirmeye yöneliktir ve bu süreci başarı ile atlatmış olan projelere 'Bankabilitesi geliştirilmiş projeler' denilir.

Bankalar borç geri ödemeleri için projenin yaratacağı nakit akışını baz aldıklarından – riskleri yönetilmiş bir projede- çok daha uygun koşullarla kredi verebilirler. Karlılığı arttırmanın bir yolu da projenin bankabilitesini arttırmaktan geçer. Daha fazla miktarda ve daha uzun süre uygun maliyetlerle borçlanabilen bir proje tabiatıyla daha karlı olacaktır.

Bankabilitesi geliştirilmiş projelere sağlanacak krediler aşağıdaki ayrıcalıklara sahip olabilirler.

- i. Daha uzun vade
- ii. Esnek ödeme planı (Nakit akışına uygun finansman, Ödemesiz dönem, mevsimsel ödeme vb.)
- iii. Daha düşük borçlanma maliyetleri (faiz, komisyon vb.)
- iv. Daha fazla borçlanabilme imkanı (Düşük öz kaynak)
- v. Daha uygun borçlanma koşulları (kar dağıtımı, borç rezerv hesabı, nakit süpürme vb.)
- vi. Daha düşük teminat (veya teminatsız borçlanma)
- vii. Gerçek proje finansmanı (Projenin sponsorlara olan bağımlılığı azaltarak projenin kendi kendisini finanse etmesi durumu)

Son maddeyi daha detaylı açıklamakta fayda görüyorum. **Türkiye’de proje finansmanı olarak adlandırılan finansman yapılarının büyük bölümü aslında yapılandırılmış finansman şeklindedir.** Başka bir deyişle proje sponsorlarının, proje ile ilgili mali sorumlulukları proje ile ilgili borç geri ödemeleri tamamlanana kadar devam etmektedir. Çok başarılı olan, gelir ve nakit yaratmakta sıkıntı yaşamayan projelerde bile uzun yıllar sponsorlar sorumluluk taşımaya devam etmekte ve bu durum ileriki yıllardaki borçlanma imkanlarını sınırlandırabilmektedir. Oysaki proje finansmanının en önemli avantajlarından biri sponsorların belli bir süre sonra mali yükümlülüklerinden arınması ve yeni projelerin peşine düşebilmesidir. **Bu bakımdan çoğu gerçek proje finansmanı işleminde, SPV’nin ileriye dönük mali**

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

performansının sözleşme aşamasında belirlenmiş bazı finansal kriterleri karşılayıp karşılamadığına bağlı olarak, sponsorların kefaleti projenin belli bir döneminden sonra kaldırılabilir. Bu koşullara ‘finansal tamamlanma (financial completion)’ koşulları denilir. Proje ile ilgili cari oran, borç öz kaynak oranı, BSKO vb. kriterler ile kredi ana para geri ödemelerinin belli bir kısmının zamanında yapılmış olması gibi faktörler finansal tamamlanma koşulları içinde yer alabilir. Finansal tamamlanma koşulları yerine getirilen projelerde ilgili tarihten sonrası için sponsor kefaleti ve benzer sorumluluklar ortadan kalkmış olur. Bu sayede sponsorun ilave yatırım yapma ve borçlanma kabiliyeti geliştirilmiş olur.

Yukarıdaki tanımlamaları yaptıktan sonra karlılığı ve bankabilite kavramını nasıl geliştirebiliriz sorusuna cevap vermeye çalışalım. **Öncelikle sponsorlar ile finansal kuruluşlarının aynı lisansı konuşması ve birbirini anlamaya çalışması çok önemlidir.** Proje ile ilgili önemli değişkenler dikkate alınmalı ve değişimleri durumunda projenin performansının nasıl etkileneceğinin hesabı yapılmalıdır. Finansal fizibilite çalışmasının bir parçası olan bu çalışmaya hassasiyet analizi diyoruz. **Hassasiyet analizi ile projenin karlılık, değer, geri dönüş, borç geri ödeme kapasitesi gibi performans kriterlerinin en çok projedeki hangi risklerden etkilendiği belirlenir. Yanı sıra en kötü senaryolar üzerinden yapılan analizlere de ‘Senaryo Analizi veya Stres Testi’ denilir. Yapılan analizlerde olası değişimlerden daha az etkilenen ve olası en kötü durumlarda bile kredi geri ödemelerini yapabilme potansiyeli yüksek olan projeler ‘Bankabilitesi’ geliştirilmiş olarak değerlendirilir.**

Banka- Yatırımcı Müzakere Süreci

Finans kuruluşları ile proje finansmanı müzakere sürecinde üzerinde durulan konu başlıklarının en önemlilerinden biri projeye konulması talep edilecek öz kaynak tutarıdır. Yatırımcılar, proje için gerekli öz kaynak yüzdesini mümkün olduğunca azaltmaya, bankalar ise yüksek tutmaya çalışırlar. İşte bu noktada iki kurum arasında zorlu ve çekişmeli geçecek bir müzakere süreci başlamış olur.

Finans kuruluşları projelerde öz kaynak tutarını yüksek tutmak yolu ile riski kontrol altına almak isterler. Daha düşük miktarda borçlanan bir proje kredi borcu geri ödemelerini daha rahat yapacak ve piyasadaki olası şoklarda şirket zarara uğrasa bile şirketin güçlü öz kaynak yapısı bu olumsuz koşulları atlatmasını kolaylaştıracaktır. Risk yönetimi, proje şirketinin (SPV) likiditesini korumak ve borç geri ödeme potansiyelini muhafaza etmek amacı ile de öz kaynak katkısının mümkün olduğunca erken yapılması ve kar dağıtımının da geciktirilmesi tercih edilir. Proje finansmanında sıklıkla kullanılan rezerv hesaplar, bankanın nakit süpürme opsiyonu gibi uygulamalar da projeden nakit çıkışını engelleyen ilave unsurlardır. **Projelerde öz kaynak kullanımını, yüksek maliyeti haricinde, kısıtlayan bir diğer faktör de yatırımcıların (sponsorlar) sermaye yapılarının genelde kuvvetli olmamasıdır. Türkiye genelinde çoğu yatırımcı da sermaye yetersizliği yaygın ve çok önemli bir problemdir.**

Bankaların risk yönetimi önceliği ile yatırımcıların yüksek karlılık beklentisi arasında perspektif farkı çok belirgindir. Bununla beraber, yatırımcılar, proje geliştirme ve risk yönetimini profesyonel şekilde yaptıkları takdirde, bankaların öz kaynak katkısı beklentisini optimum seviyeye getirebilirler. Proje finansmanı temelinde projenin nakit akışının finansmanıdır. Bankalar proje nakit akışının kredi taksitlerini rahatlıkla ödeyebileceğinden emin olmak isterler. Finansal fizibilite çalışması ile projenin nakit akışı projeksiyonu yapılır; bir emniyet marjı belirlenir ve projenin yaratacağı nakit akışının ne kadar borç ödeyebileceği tespit edilir. **Bu hesaplama ‘Kredi Heykeltraşlığı’ (Debt Sculpting) adı verilir ve projenin**

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

nakit akışına en uygun kredi geri ödeme planı bu yöntemle çıkartılabilir. Projeye verilebilecek kredi tutarı da projenin ödeyebileceği taksitlerin bugünkü değerini hesaplamak sureti ile belirlenir. Projenin daha yüksek miktarlarda kredilendirilmesi gerekli öz kaynak tutarını azaltacaktır. Öz kaynak gereksiniminin azalması da, bu pahalı kaynağın daha az kullanılıyor olması nedeni ile, proje karlılığını olumlu yönde etkileyecektir. Nakit akış projeksiyonunun miktarı kadar, tahminlerde sapma riski de borç geri ödeme potansiyelini büyük ölçüde olumlu ya da olumsuz etkiler. Riski yüksek projeler tahmin edilen nakit akışları yüksek olsa bile emniyetli görülmeyeceğinden yüksek oranlarda kredilendirilemez. Bankalar bu tip projelerde olası sapmalara karşı kendilerini güvence altına alacak daha yüksek bir emniyet marjı görmek isterler. Emniyet marjı kendisini proje için talep edilen BSKO (Borç Servis Karşılama Oranı) ile ifade eder. BSKO'nunun yüksek olması talep edilen emniyet marjının da yüksek olması anlamı taşır. Bu nedenle projelerin daha fazla borçlanabilmesi için iyi bir risk analizi ve yönetimi gereği kaçınılmazdır. Projelerin teknik, yasal, finansal, ekonomik vb. yönlerden iyi analiz edilip, pazar araştırmaları ile kapsamlı durum tespit (due diligence) çalışmalarının tamamlanması gerekir. Ancak bu takdirde nakit akışı projeksiyonlarındaki risk minimize edilip bankaların proje nakit akışına daha fazla finansman sağlamanın önu açılabilir. İşin özü müzakere süreci öncesinde yatırımcıların ev ödevlerini eksiksiz tamamlamasıdır.

Proje Kredileri ve Kullanım Koşulları

Proje finansmanı işleminin en önemli aşamalarından biri kuşkusuz proje için doğru kredinin doğru kullanım koşulları ile sağlanmasıdır. İyi yapılandırılmış bir proje finansmanı kredisinin aşağıdaki koşulları taşıyor olması gerekir.

1. Kredi kullandırım süresi projenin tamamlanma süresi ile uyumlu olmalıdır. Olası gecikmelere karşı hazırlıklı olmak adına bu süreyi belli bir marj dahilinde esnek tutmakta fayda vardır. Kredi kullandırımı proje yüklenicisinin hakediş ödemelerine paralel olmalıdır. Bazı uygulamalarda kredinin projenin hemen başında yatırımcıya kullandırılması inşaat dönemi faiz yükünü arttırması itibari ile tercih edilmemelidir.
2. Proje tamamlanma süresi içinde öz kaynağın projeye hangi zamanlama ile konacağı önemli bir kriterdir. Yatırımcı için tercih edilecek yöntem hakedişlere paralel olarak önceden belirlenmiş öz kaynak oranında katkı sağlamak olmalıdır. Bu yöntem 'Pro Rata' denilir ve bu sayede öz kaynak katkısı inşaat dönemine yayılmış olur. Bankalar ise risk yönetimi perspektifi ile öz kaynak katkısının tamamının inşaat dönemi başında konulmasını talep edebilirler.
3. Proje finansmanının temel prensiplerinden biri proje gelirleri ile giderlerinin birbiri ile uyumlu olmasıdır. Bu bakımdan proje gelirleri hangi para birimi ise banka kredisinin de aynı para biriminden olması kritik önem taşır. Aksi takdirde uzun vadeli kur riski taşımak büyük sakıncalar doğurabilir.
4. Kredi vadesinin projenin kendi kendisini proje nakit akışı ile ödeyebileceği kadar uzun olması gerekir. Bu bakımdan kredi geri ödemeleri için en uygun hesaplama şekli 'Kredi Heykeltraşlığı' yöntemidir. (Bu yöntemin nasıl işlediğini başka bir yazımda kaleme alacağım)
5. Projenin yapısı itibari ile nakit akışında mevsimsellik olması durumunda bu durum mutlaka geri ödeme planı hesaplanmasında dikkate alınmalıdır. HES, RES, Tarım ve Turizm yatırımları mevsimselliği olabilecek proje tipleri arasındadır.

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

6. Bazı projelerde nakit akışının belli bir seviyeye ulaşması için ekstra bir zamana ihtiyaç olabilir. Bu tip projelerde ödemesiz dönem (grace period) veya daha düşük ödeme ile başlama seçenekleri değerlendirilebilir.
7. Projenin geliştirilmesi amacı ile yapılacak ön çalışmalar genel olarak yatırımcılar tarafından karşılanır. Bu maliyetler yatırımın olmazsa olmaz bir parçasıdır. Bankalar tarafından yapılacak değerlendirmede yapılan ön harcamaların ne kadarının öz kaynak katkısı olarak kabul edileceği çok önemli bir husustur. Bu oran ne kadar yüksek ise yatırımcıların proje genelindeki öz kaynak yükümlülüğünü azaltacağı için büyük önem taşır.
8. Proje tamamlanma aşamasında oluşacak olan ve 'inşaat dönemi faizleri' olarak adlandırılan faizlerin yatırımcı tarafından mı ödeneceği yoksa banka tarafından ana paraya eklenerek kredi geri ödemeleri ile mi geri alınacağı da önemli hususlardan biridir. Faizlerin yatırımcıdan talep edilmesi proje için gerekli olan öz kaynak katkı oranını arttıracığı için yatırımcı açısından tercih edilmez. Bankalar ise proje ile ilgili risklerini kontrol etme amacı ile bu bedeli kredilendirmeye sıcak bakmayabilirler. Projenin nakit akışının kuvvetli ve yatırımcıların kredibilitésinin de yüksek olduğu durumlarda bankalar bu konuda daha esnek davranabilirler.
9. Proje için talep edilen öz kaynak tutarının yatırımcılar için karlılığı koruyacak düzeyde diğer taraftan da bankalar için tatminkar seviyede olması gerekir. Öz kaynak proje için en pahalı kaynak olması dolayısı ile proje için hangi düzeyin kabul edilebilir seviye olduğu müzakere sürecinin en önemli parçalarından birini teşkil etmektedir.
10. Kredinin faizi değişken veya sabit olabilir. KOBİ veya OBİ düzeyindeki yatırımcıların, özellikle faiz riskini yönetebilecek uzman finansman yöneticileri bünyelerinde bulunmuyor ise , sabit faizi tercih etmeleri önerilir.
11. Proje finansmanı bankalar ve leasing şirketleri tarafından sağlanan özellikli bir kredidir. Kullanım koşulları diğer banka kredilerinin uygulamalarından farklıdır. Kredi kullandırımında kar dağıtım kısıtlamaları, rezerv hesap gereksinimleri, nakit süpürme (cash sweep) opsiyonu vb. özel uygulamalar yer alabilir. Bu koşullar 'Term Sheet' dediğimiz kredi koşulları dökümanında yer alır ve kredi tahsis aşaması öncesi yatırımcı ile banka üzerinde görüşüp anlaşmaya varırlar. Koşulların nasıl belirlendiği bankanın teminat alt yapısının güvence altında olması bakımından önem taşır. Ayrıca, bu koşulların nasıl belirlendiği yatırımcının proje karlılığı üzerinde büyük etki yapar.
12. İşletme sermayesi ihtiyacı da proje finansmanının bir parçasıdır. Bu ihtiyacın nasıl finanse edileceği de mutlaka dikkate alınmalıdır. İşletme sermayesi ihtiyacı proje kredisinden farklı bir para biriminde ve daha kısa vadeli olarak finanse edilebilir. İşletme sermayesi ihtiyaç kredileri proje kredilerinin aksine genelde rotatif mahiyette tahsis edilmektedir.
13. Son olarak proje finansmanında, yatırımcılar açısından, kredinin erken kapatılması, refinansman vb. faktörlerin de kredi tahsis aşamasından önce belirlenmiş olmasında fayda vardır.

HAKKIMIZDA

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti. 2006 yılında İstanbul'da kurulmuş ve 2016 yılında da aynı ortaklık yapısı ile Dinamo Consulting Inc. olarak Kanada'da da şirketleşmiştir. Danışmanlık verdiğimiz alanlar şirket finansal performans yönetimi ve geliştirme, proje ve yatırım finansmanı, PPP, Şirket satın alma ve birleşmeleri (M&A), finansal ve operasyonel kiralama, finansal modelleme ve ileri fiyatlandırma teknikleridir.

Türkiye'de yerleşik bankaların ve leasing şirketlerinin hemen tamamı ile pek çok yerel ve çok uluslu şirketler hizmet verdiğimiz kurumlar arasında yer almaktadır. Dinamo Orta Doğu, Avrupa, Afrika ve Orta Asya'da faaliyette olup, bugüne kadar Türkiye'nin yanı sıra İtalya, Almanya, Litvanya, Romanya, Abu Dhabi, Dubai, Katar, Ürdün, Lübnan, Ukrayna, Sırbistan, Irak, Pakistan, Özbekistan, Türkmenistan ile muhtelif Afrika ülkelerindeki projelerde danışmanlık hizmetleri vermiştir.

1. Kurulduğu günden bu yana Türkiye'deki en büyük 500 şirketin % 70 ile muhtelif çalışmalar gerçekleştirdi.
2. Türkiye'de yerleşik bankaların ve diğer finans kurumlarının yaklaşık % 80'i ile proje finansmanı ve PPP ile ilgili çalışmalar yaptı.
3. DEİK PPP çalışma komitesi üyesi.
4. Türk Otomotiv Yan Sanayicileri Derneği (TAYSAD) tarafından üyelerine önerilen finansal danışmanlık şirketi.
5. Bahçeşehir Üniversitesinde Coop modeli ile PPP ve Mega Projeler Programı düzenleyicisi.
<https://bau.edu.tr/icerik/12931-baudan-bir-ilk-ppp-ve-mega-projeler>

HİZMETLERİMİZ

DANIŞMANLIK ALANLARIMIZ

1. Yatırım Bankacılığı Hizmetleri
 - Proje ve Yatırım Finansmanı Danışmanlığı
 - Finansal Modelleme ve Fizibilite Çalışmaları
 - Şirket Değerleme (Valuation)
 - Refinansman
 - Şirket Satın Alma ve Ortaklıkları (M&A)
2. PPP (Kamu Özel Sektör İş Ortaklıkları) Danışmanlığı
3. EPC+Finansman Danışmanlığı
4. Nakit Akış Tahmini ve Yönetimi
5. Kurumsal ve Proje Risk Analizi ile Yönetimi
6. Finansal Check-up
7. Finansal Performans Yönetimi Danışmanlığı
8. İş Modeli Yeniden Yapılandırma ve Geliştirme
9. Leasing
 - Finansal Kiralama
 - Operasyonel Kiralama
 - Filo Kiralama
 - Sat ve Geri Kiralama (Sale and Leaseback)

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926

FİNANS ve PPP EĞİTİMLERİ

A- PROJE FİNANSMANI VE PPP EĞİTİMLERİ

- Proje Finansmanı – Excel Destekli
- PPP Projeleri ve Finansmanı- Excel Destekli
- Excel’de Proje Finansmanı Modellemesi
- Bankalar için Proje Finansmanında Kredi Heykeltıraşlığı ‘Debt Sculpting’ Metodolojisi (Excel Uygulamalı)
- Yatırım Projelerinin Değerlendirilmesi (Banka, leasing şirketi vb. bakış açısından)
- Yatırım Projelerinde Büyük Hatalar ve Önemli Dersler

B- LEASING EĞİTİMLERİ

- Temel Leasing (Leasinge Giriş)
- Leasing Matematiği ve Uygulamaları (HP veya Excel Uygulamalı)
- Excel’de İleri Leasing Matematiği ve Uygulamaları
- Operasyonel Kiralama ve Fiyatlaması (HP veya Excel Uygulamalı)
- Excel’de Filo Kiralama ve Fiyatlaması
- Neden Operasyonel Kiralama Yapmalısınız?
- Leasing Satış ve Farklılaşma Teknikleri

C- DİĞER FİNANS EĞİTİMLERİ

- Nakit Akış Tahmini ve Yönetimi Eğitimi (Excel Destekli)
- Excel’de Finansal Matematik
- Bankacılar için HP Finansal Hesap Makinesi Kullanımı (HP 17 B II +, HP 10 B II, HP 12 C)

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926



BAZI DANIŞMANLIK REFERANSLARI

- Abdi İbrahim
- Abu Dhabi National Lease
- AkBank
- Ak Lease
- Allianz Turkey
- Anadolu Efes
- Astra Zeneca
- Balkanlar Investment Consultancy
- BNP Paribas
- Borusan Holding
- Borusan Otomotiv
- Coca Cola
- Danone
- DenizBank
- Deniz Leasing
- Dođuş Otomotiv
- Eczacibasi Holding
- Emaar
- Empa Elektronik
- Enerjisa
- Finans Leasing
- Fokker Elmo
- Garanti Bank
- GSK
- İş Leasing
- ITA (Italian Trade Agency)
- Koç Holding
- Koton
- KPMG
- Kuveyt Türk
- L'Oreal Turkey
- Merck Sharp&Dohme
- Nobel ilaç
- Numil Gıda
- Mustafa Nevzat
- IMES
- Polat Yol Yapı
- Ricoh
- Sintek Madencilik
- Sigma Engineering
- Sigma Tepum (Asseco)
- Starbucks
- TEB
- TEB Cetelem
- Turkcell
- Turkcell Global Bilgi
- Turk Traktor
- Yıldız Holding
- Ziraat Leasing

Dinamo Danışmanlık Ltd. Şti.

Ataşehir Premium Sitesi No:79 B-18 Şanlı Cad. Tatlısu Mah. 34744 Ümraniye / İstanbul TR

Ph: + 90 216 688 74 94

Dinamo Consulting Inc.

8 – 2460 Prince Michael Dr. Oakville Ontario L6H 0G8 Canada Ph: + 1 -905-257-1926