

І.А. Островський,¹ Б.Ю. Юхнов²¹Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна²Українська інженерно-педагогічна академія, Україна

МІЖНАРОДНИЙ ДОСВІД ФІНАНСОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСЦЕВИХ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ПРОЕКТІВ

Підкреслено перспективність вивчення міжнародного досвіду в контексті процесів децентралізації в Україні. Досліджено досвід європейських країн щодо фінансового забезпечення місцевих інвестиційних проектів. Проаналізовано основні підходи до управління ризиками під час здійснення інфраструктурних проектів. Окремо визначено види бюджетного фінансування місцевих програм. Розглянуто досвід східноєвропейських країн щодо фінансового забезпечення підтримки проектів енергоефективності ЖКГ.

Ключові слова: децентралізація, інвестиційні проекти, фінансове моделювання, фінансові ризики, енергоефективність.

Постановка проблеми

Децентралізація в Україні є складним і суперечливим процесом. Органи місцевої влади та самоврядування вирішують проблеми розвитку виробничої та соціальної інфраструктури, розширення і модернізації засобів виробництва в умовах жорсткої обмеженості фінансових ресурсів. Руйнування і старіння інфраструктури обертається для суспільства підвищеними витратами, негативно відбивається на продуктивності праці, ефективності, веде до зниження конкурентоспроможності економіки регіонів і країни в цілому, зростання кількості нещасних випадків, аварій, катастроф. Тому узагальнення міжнародної практики фінансового проектування і планування має важливе практичне прикладання.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Теоретичні засади фінансового моделювання інвестиційних проектів, насамперед, публічно-приватного партнерства, та їх практичного застосування відображено Е Фаркарсоном, Е. Р. Єскомбом, С. Гатті, П. Лінчем, Р. Тінслоу [1–5] та іншими закордонними дослідниками. Можливості використання закордонних розробок до практики місцевого самоврядування досліджено В. М. Бабаєвим, Т. В. Момот, Є. Ю. Шевченко, С. А. Дяченко, Я. А. Жалілом, А. В. Негодою, І. З. Сторонянською, Л. Я. Бенюською, Я. О. Овсянниковою [6–11] і багатьма іншими вітчизняними вченими.

Але незважаючи на значну кількість наукових публікацій, проблеми удосконалення фінансового забезпечення місцевих і регіональних програм потребують подальших досліджень. Універсальне

розуміння фіскальної децентралізації як делегування фінансових ресурсів і повноважень, а також переваг формування дохідної частини бюджету як чинників скорочення трансакційних витрат [12, с. 13] спонукає більш ретельно зосередитися на конкретиці місцевого та регіонального фінансового проектування, враховуючи накопичені міжнародні напрацювання.

Метою даної статті є узагальнення європейського досвіду фінансового забезпечення місцевих інвестиційних проектів, зокрема, енергоефективності житлово-комунального господарства.

Виклад основного матеріалу

У західній літературі з фінансового планування проектів істотне значення приділяється аналізу грошових потоків. І це виправдано тим, що грошовий потік використовується для обслуговування боргових зобов'язань. Саме тому першим кроком у виконанні фінансової оцінки є розробка моделі руху коштів. Як правило, вона здійснюється з використанням таких інструментів інвестиційного аналізу, як розрахунок дисконтованого грошового потоку (DCF), який показує сьогодишню вартість, або чистої приведеної вартості (NPV), яка показує вартість в майбутньому, а також розрахунок внутрішньої норми прибутку (IRR), яка визначає максимально прийнятну ставку дисконтування, при якій можна інвестувати кошти без будь-яких втрат для власника. Розрахунки дисконтованого грошового потоку і внутрішньої норми прибутку використовуються різними способами усіма сторонами проекту. Усі ці розрахунки включають оцінки майбутніх грошових потоків.

Фінансову модель використовують по-різному під час тендеру і фази здійснення проекту:

1. Доцільність і економічна обґрунтованість проекту (Feasibility study) з точки зору державного органу: модель очікуваного тендерної пропозиції (Shadow Bid) розробляється фінансовим консультантом державного органу і містить прогноз витрат учасника торгів, фінансову структуру та інші припущення, і, як результат, визначає необхідний розмір платежу за послуги.

2. Структурування джерел фінансування учасників тендеру та розгляд переваг різних фінансових умов і механізмів.

3. Розрахунок платежів за послуги, які необхідні для покриття капітальних витрат (CAPEX), операційних витрат (OPEX), обслуговування боргу, а також погашення заборгованості інвесторам.

4. Перевірка сумлінності учасників партнерства (Due diligence).

5. Розрахунок платежів за послуги там, де вони залежать від процентних ставок на фінансовому закритті.

Після фінансового закриття (фінансова документація оформлена і затверджена) модель продовжує використовуватися:

– в якості підстави для розгляду кредиторами довгострокових прогнозів проекту і, як наслідок, структури ризиків;

– для визначення цінової політики та компенсаційних виплат в договорі державно-приватного партнерства;

– для розрахунку доходу від рефінансування, який підлягає до розподілу між органом державної влади та проектною компанією;

– як інструмент бюджетування для проектною компанії.

Фінансове моделювання є ключовою частиною всіх проектів, починаючи з етапу конкурсних торгів і закінчуючи етапом підведення фінансових підсумків по завершенні угоди. Привернення уваги до стратегічно важливих розрахунків для отримання точної і добре структурованої фінансової моделі є одним з головних завдань в процесі реалізації.

Під час фінансового забезпечення місцевих проектів виникає низка традиційних проблем, сутність яких і можливі шляхи вирішення узагальнено в табл. 1

Таблиця 1

Основні проблеми фінансового забезпечення місцевих проектів

| Проблема | Рішення |
|--|---|
| Недосконалість правового поля для реалізації проектів | Конкретизація і визначення конкретних механізмів взаємодії органів влади та інвестора |
| Затяжний характер прийняття рішень органами місцевої влади та самоврядування | Удосконалення механізму управління програмою розвитку місцевим органом |
| Відсутність ринку проектів | Створення системи комунікацій і оперативного обміну інформацією щодо проектів |
| Недолік ефективних інструментів залучення довгострокового фінансування проектів | Забезпечення законодавчої можливості використання інфраструктурних облігацій |
| Ліміт фінансування проектів, що є обмеженням для регіональних проектів | Об'єднання декількох регіональних замовлень в єдиний лот |
| Відсутність довіри з боку приватного сектора | Розвиток інструментів гарантування / страхування проектів від ризиків |
| Низький рівень кваліфікації кадрів державного управління | Проведення курсів підвищення кваліфікації, тренінгів, круглих столів |
| Відсутність методичних матеріалів щодо практичного інструментарію фінансового управління проектами | Розробка методичних матеріалів з фінансового управління проектами з урахуванням української специфіки |

Фінансова модель проекту повинна врахувати прийнятне число сценаріїв чутливості. Аналіз чутливості визначає фінансові наслідки різних рівнів фінансового та комерційного ризиків для проекту, який не забезпечує прогнозованих показників. Для кожного проекту модель має свої особливості, які виникають у зв'язку зі специфікою діяльності в різних галузях. Треба враховувати також особливості впливу різних специфічних

чинників. До таких чинників відносять політичні (що мають більш високий пріоритет перед іншими проектами, при помітно більш низькій або навіть негативній рентабельності), економічні, соціальні, технологічні та інші види.

Необхідно регулярно переглядати фінансову модель, а також при необхідності вносити зміни у первісно закладені вихідні дані і коригувати фінансові прогнози у разі внесення таких змін.

Також модель повинна бути побудована так, щоб була можливість проведення аналізу чутливості результатів фінансових прогнозів до зміни всіх припущень моделі.

Ключовим аспектом фінансового моделювання є ризик-менеджмент, тому що ризик є невід'ємною частиною будь-якого проекту публічно-приватного партнерства. Для забезпечення вдалого результату проекту необхідно ефективно управління ризиком.

За сучасних економічних умов визначають п'ять основних підходів до управління ризиками:

1. Уникнення, що веде до зміни параметрів і навіть до скасування проекту.

2. Мінімізація, наприклад, страхування, передача субпідрядникам, отримання гарантій від інвесторів.

3. Перенесення ризику до партнера, який буде найкращим чином контролювати ризик при найменших витратах. Це передбачає свободу партнера в прийнятті рішень щодо методів контролю за ризиком, якщо такий ризик він на себе бере. Перенесення ризиків є ключовим аспектом максимізації критерію «ціна-якість».

4. Прийняття, що доцільно як для несуттєвих ризиків, так і для тих ризиків, якими приватний партнер не зможе ефективно управляти при прийнятному рівні премії за ризик.

5. Резервування, тобто створення резервних рахунків на ремонт або обслуговування боргу.

Процес управління ризиками на етапі розробки проекту може бути розбитий на наступні етапи:

1. Виявлення і докладний опис ризиків проекту.

2. Аналіз можливих наслідків ідентифікованих ризиків.

3. Оцінка ймовірності реалізації ризиків.

4. Оцінка, при можливості, в грошовому еквіваленті наслідків реалізації ризиків.

5. Розробка стратегій управління ризиками.

6. Запис результатів цього процесу.

Залежно від кількості доступної інформації ризик може бути оцінений якісно або кількісно.

Якісний аналіз ризиків включає методи визначення пріоритетності виявлених ризиків для планування подальших дій. Оцінюється пріоритет виявлених ризиків з використанням ймовірності їхнього виникнення, відповідний вплив на цілі проекту, якщо мають місце ризики, а також інші фактори, такі як терміни і толерантність проекту до ризику.

Кількісний аналіз здійснюється за ризиками, що були пріоритетними для аналізу якісного ризику, та суттєво впливають на проект. Кількісний аналіз ризиків здійснюється з метою розрахунку ризиків з точки зору вартості та впливу часу.

Існують різні методи кількісного аналізу ризику, проте за основу обчислень доцільно приймати безризикову ставку доходу, яка буде коригуватися на величину різних премій за ризик, що пов'язані з конкретним проектом; тобто поправки, що враховують ризики, пов'язані з масштабом інвестування, ліквідністю об'єктів, компенсацією за підприємницький ризик тощо. Для більшості країн базовими ставками є ставки за довгостроковими державними облігаціями або аналогічні ставки за безризиковими вкладеннями.

Величина кожного з коригувань визначається експертним шляхом і залежить від фінансового стану інвестиційно-будівельного сектора економіки в цілому, стану будівельної галузі регіону або міста, особливостей території передбачуваного освоєння, складності і специфіки інвестиційного проекту, стадії, для якої проводяться прогнозні розрахунки, тощо.

Таким чином, поправки повинні включати:

- індивідуальний ризик проекту;
- компенсацію ефектів різких змін рівня ліквідності;
- підприємницький ризик та ін.

При оцінюванні ризиків місцевих проектів варто враховувати також:

- ризик неліквідності, який пов'язаний з періодом повернення вкладених коштів;
- ризик управління проектом, який пов'язаний з організацією і проведенням робіт з реалізації інвестиційно-будівельного проекту;
- ризик конкуренції, який пов'язаний з можливістю появи проектів, що «відтягують» фінансові та матеріально-технічні ресурси;
- інші ризики, які пов'язані з наявністю економічних, юридичних, містобудівних, екологічних факторів.

Дана методика [13, с. 224] припускає введення поправки до ставки дисконтування, оскільки у формулі чистої приведеної вартості (NPV) збільшення ставки дисконтування призводить до зменшення приведеної вартості поворотного потоку, а також, до більш обережної оцінки аналізованого потоку.

Вищевказана методика полягає в наступному:

- визначається розрахункова ставка дисконту;
- вводиться поправка на підприємницький ризик, який асоційований з даним проектом;
- розраховується NPV зі ставкою дисконтування, що скоригована на величину поправки;
- визначається діапазон значень ставки дисконтування, в межах якого $NPV > 0$;
- проводиться оцінювання діапазону значень ставки дисконтування, в якому NPV має від'ємне значення;

– за результатами проведених розрахунків приймається рішення про інвестування в проект.

Необхідно зазначити, що існує ряд перешкод у взаєминах публічного і приватного секторів. Наприклад, в угодах про публічно-приватне партнерство часто погано враховуються інтереси фінансового сектора. Таким чином, це обмежує можливості залучення в місцеві проекти коштів приватних інвесторів, у тому числі міжнародних фінансових організацій. Основний ризик полягає в можливості невиконання регіоном або муніципалітетом своїх зобов'язань у довгостроковій перспективі. Для того, щоб розв'язати всі можливі побоювання інвесторів, держава повинна створити сприятливі умови та забезпечити надійними гарантіями реалізацію будь-якого проекту, спільного з приватним капіталом.

В даний час стримуючим фактором для розвитку публічно-приватного партнерства на регіональному рівні є нестача фінансових ресурсів. Альтернативою банківським депозитам могли б також стати інфраструктурні облігації. Тут досить цікавим є досвід Франції, де фізичні особи можуть відкривати в будь-яких комерційних банках неоподатковані і забезпечені державною гарантією спеціальні ощадні рахунки до 15 тис. євро. Прибуток індексують залежно від рівня інфляції і середньої тримісячної Європейської міжбанківської ставки пропозиції (Euribor). Всі зібрані таким чином кошти акумулюються Європейським центральним банком [13, с. 225].

Світовим науковим співтовариством розроблено інструментарій, за допомогою якого спеціальні проектні компанії, які створені для здійснення місцевих проектів, мають можливість залучати для здійснення великих інвестиційних програм грошові кошти різних фінансово-кредитних інститутів шляхом реалізації складних схем фінансування, страхування, перехресних гарантій та перерозподілу ризиків. У числі таких інструментів найбільш важливе місце займає проектне фінансування, яке є найбільш гнучкою, раціональною та перспективною системою довгострокового фінансування великих проектів.

Характерною особливістю проектного фінансування є залучення як внутрішніх, так і зовнішніх джерел фінансового забезпечення інвестиційних проектів. Внутрішнє фінансування забезпечується з коштів підприємства, яке планує здійснити той чи інший інвестиційний проект – за рахунок надходжень від операційної діяльності або продажу надлишкових активів. Як правило, для прийняття рішення щодо виділення коштів на внутрішнє проектне фінансування треба складати техніко-економічне обґрунтування і бізнес-план відповідного інвестиційного проекту. У більш

широкому сенсі внутрішнє проектне фінансування може припускати і цільове використання активів, що належать підприємству, а також майнових внесків у статутні капітали стовідсотково дочірніх фірм, що створюються для виконання певного інвестиційного проекту.

У зовнішньому проектному фінансуванні розрізняють позикову, пайову і змішану форми фінансування. Особливим різновидом зовнішнього проектного фінансування може бути і бюджетне фінансування у вигляді проектних субсидій, державних гарантій і цільових інвестиційних податкових пільг.

Головними формами позикового проектного фінансування можуть виступати:

- інвестиційний банківський кредит (включаючи спеціалізовану інвестиційну кредитну лінію);
- цільові облігаційні позики;
- лізинг обладнання, придбання якого передбачено в бізнес-плані проекту;
- придбання необхідних для проекту активів з оплатою їх в розстрочку (комерційний проектний кредит).

Кредитування або боргове фінансування має забезпечуватися заставою нерухомого та рухомого майна за рахунок кредитів банків і боргових зобов'язань юридичних і фізичних осіб, у тому числі державних або корпоративних цінних паперів, що визначається кредитним договором та умовами кредитування. Ймовірність отримати необхідні кошти за банківським кредитом вище, тому що процес фінансового закриття в цьому випадку починається задовго до підписання договору.

Своєрідними інститутами фінансового моделювання проектів в Україні згідно з досвідом східноєвропейських країн мають стати центри або мережі енергоефективності. Стартовими майданчиками таких центрів можуть бути вищі навчальні заклади. Розробка альтернативних моделей енергозберігаючих технологій або тарифів може стати як інформаційним продуктом, так і прикладом створення конкурентного середовища в системі ЖКГ. У нашій країні здійснюється поетапний перехід до встановлення величини тарифів на рівні економічно обґрунтованих витрат. Саме цей болючий крок вимушує більш конкретно оцінити іноземний досвід і спрогнозувати перспективи подальшого партнерства влади, приватного бізнесу і населення.

За розрахунками експертів ЄС, попит домогосподарств на енергоспоживання є нееластичним, тобто споживачі не можуть різко зменшити споживання енергії, оскільки потреба у ній пов'язана із підтримкою життєдіяльності (приготування їжі, підігрів води, опалення тощо).

Підвищення ціни на 1 % знижує споживання на 0,1-0,2 %. Але домогосподарства можуть інвестувати в енергоефективність свого житла та істотно зменшити витрати у середньо- і довгостроковій перспективі. Водночас покращення технічних параметрів будівель і споруд супроводжується зростаючим використанням потужної побутової техніки. Таким чином, виникає новий виток проблеми ефективного використання енергії.

У Польщі запроваджена державна програма з підтримки енергоефективності житла, яка стимулює участь і приватного капіталу. Наприклад, грант на 12,5 тис. євро отримують господарства, що будують нове житло або ремонтують старе, використовуючи на електрику і опалення не більше 15 кВт на 1 м² у річному підсумку. Ці гранти у формі часткового відшкодування кредиту на побудову чи купівлю житла, зараховуються на кредитний рахунок отримувача наприкінці проекту. Але бідніші верстви населення мають упередження щодо кредитних продуктів і неохоче інвестують в енергоефективність. Тому уряд країни рекомендує розробляти декілька програм покращення житла різної вартості [14].

Висновки

Таким чином, застосування закордонних теоретичних і практичних напрацювань з фінансового забезпечення місцевих інвестиційних проектів дозволяє визначити нові перспективи розвитку регіонів і територіальних громад. Обмежені можливості державного бюджету в умовах зростання зовнішньої заборгованості, погіршення рівня і якості життя громадян, посилення складності приватнопідприємницької діяльності завдають необхідність подання подальших теоретичних альтернатив з використанням досвіду інших країн з урахуванням власного досвіду і досягнення суспільного консенсусу.

Література

1. Farquharson, E. (2011). How to engage with the private sector in publicprivate partnerships in emerging markets. Washington: The World Bank ; The International Bank for Reconstruction and Development, 473.
2. Gatti, S. (2018). Project Finance in Theory and Practice: Designing, Structuring, and Financing Private and Public Projects. Milano: Academic Press, 612.
3. Yescombe, E.R., Farquharson, E. (2018). Public-Private Partnerships for Infrastructure: Principles of Policy and Finance. 2nd Edition. Oxford: Butterworth-Heinemann, 517 .
4. Lynch, P. (2010). Financial Modelling for Project Finance. London: Euromoney Trading Ltd.,212.
5. Tinsle, R.. (2014). Advanced Project Financing, Structuring Risks. London: Euromoney Institutional Investor, 436.
6. Бабаєв, В. М. Потенціал реалізації проектів публічно-приватного партнерства в інфраструктурній сфері

мегаполіса [Текст] / В. М.Бабаєв, Т. В.Момот, Е. Ю.Шевченко // *Комунальне господарство міст. Серія економічна.* – 2013. – №106. – С. 3–10.

7. Дяченко, С. А. Розширення фінансової автономії органів місцевого самоврядування шляхом розвитку ринку муніципальних запозичень [Текст] / С. А. Дяченко // *Інвестиції: практика та досвід.* – 2014. – № 19. – С. 110–114.
8. Негода, А. Світовий досвід розвитку проектного фінансування [Текст] / А. Негода // *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Міжнародні відносини.* – 2012. – № 38/39. – С. 58–61.
9. Нова регіональна політика для нової України: Аналітична доповідь [Текст] / За ред. Я. А. Жалила. — Київ.: Інститут суспільно-економічних досліджень, 2017. – 76 с.
10. Овсянникова, Я. О. Проектні облигації у фінансуванні публічно-приватного партнерства в Україні [Текст] / Я. О. Овсянникова // *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Економіка.* – 2014. – № 164. – С. 45–52.
11. Сторонянська, І. З. Особливості фінансового вирівнювання розвитку територій в умовах бюджетної децентралізації [Текст] / І. З. Сторонянська, Л. Я. Беновська // *Фінанси України.* — 2018. — № 6. — С. 58-74.
12. World Bank (2001). Decentralization in the transition economies: challenges and the road ahead, Poverty Reduction and Economic Management Unit, Europe and Central Asia.. Washington D.C.: The World Bank, 75.
13. Аржаник, Е. П. Анализ факторов при формировании структуры финансирования проектов государственно-частного партнерства [Текст] / Е. П. Аржаник // *Научное мнение. Экономика.* – 2013. – №4. – С. 223-226.
14. Кузик, В. Лібералізуєш чи мерзни [Електронний ресурс] / В. Кузик – Режим доступу: https://ukr.lb.ua/economics/2014/10/29/284064_liberalizuyusa_chi_merzni.html. – 10.03.2020 р. — Загл. с екрана.

References

1. Farquharson, E. (2011). How to engage with the private sector in publicprivate partnerships in emerging markets. Washington: The World Bank ; The International Bank for Reconstruction and Development, 473.
2. Gatti, S. (2018). Project Finance in Theory and Practice: Designing, Structuring, and Financing Private and Public Projects. Milano: Academic Press, 612.
3. Yescombe, E.R., Farquharson, E. (2018). Public-Private Partnerships for Infrastructure: Principles of Policy and Finance. 2nd Edition. Oxford: Butterworth-Heinemann, 517 .
4. Lynch, P. (2010). Financial Modelling for Project Finance. London: Euromoney Trading Ltd.,212.
5. Tinsle, R.. (2014). Advanced Project Financing, Structuring Risks. London: Euromoney Institutional Investor, 436.
6. Babaiev, V., Momot, T., Shevchenko, E. (2013). The potential of public-private partnership projects in the metropolitan infrastructure. *Municipal economy of cities*, 106, 3–10.
7. Diachenko, S. (2014), Expanding financial autonomy of local governments through development of municipal borrowing market. *Investment: practice and experience*, 19, 110–114.
8. Nehoda, A.(2012). Worldwide experience in project finance development. *Bulletin of Taras Shevchenko National University of Kyiv. International relations*, 38/39, 58–61.

9. Zhalilo, Ya. (2017). New regional policy for the new Ukraine: Analytical additional. Kyiv: Institute for Social and Economic Research, 76.

10. Ovsianynkova, I. (2014). Project bonds in financing public-private partnerships in Ukraine *Bulletin of Taras Shevchenko National University of Kyiv. Economics*, 164, 45-52.

11. Storonianska, I., & Benovska, L. (2018). The peculiarities of financial equalization of the development of territories in the conditions of budgetary decentralization. *Finance of Ukraine*, 6, 58-74.

12. World Bank (2001). Decentralization in the transition economies: challenges and the road ahead, Poverty Reduction and Economic Management Unit, Europe and Central Asia.. Washington D.C.: The World Bank, 75.

13. Arzhanyk, Ye. (2013). Public-private partnership: factor analysis in decision-making on the project financing structure. *Scientific opinion. Economy*, 4, 223-226.

14. Kuzyk, V. (2014). Get liberalized or freeze. Retrieved from https://ukr.lb.ua/economics/2014/10/29/284064_liberalizuysya_chi_merzni.html.

Рецензент: д-р екон. наук, проф. О.В. Бєрвєно, Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бєкетова, Харків, Україна

Автор: ОСТРОВСЬКИЙ Ігор Анатолійович
кандидат економічних наук, доцент, доцент
кафедри економічної теорії та міжнародної
економіки

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бєкетова

E-mail – igostr62@gmail.com

ID ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7444-2560>

Автор: ЮХНОВ Борис Юрійович
кандидат економічних наук, доцент, доцент
кафедри менеджменту

Українська інженерно-педагогічна академія

E-mail – boris_yukhnov@ukr.net

ID ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-8463-1744>

INTERNATIONAL EXPERIENCE IN PROVIDING FINANCIAL SUPPORT FOR LOCAL INVESTMENT PROJECTS

I. Ostrovskyi¹, B. Yukhnov²

¹O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

²Ukrainian Engineering Pedagogics Academy, Kharkiv, Ukraine

The article underlines the prospect of studying international experience in the context of decentralization processes in Ukraine. Local authorities and self-governments solve problems of development of industrial and social infrastructure, expansion and modernization of means of production in the conditions of severe scarcity of financial resources. The purpose of the article is to summarize the European experience of financial support for local investment projects, in particular, energy efficiency of housing and communal services.

The experience of European countries on the financial support of local investment projects is explored. In the Western literature on financial planning, the importance of cash flow analysis is essential. The development of a cash flow model is performed using the following tools of discounted cash flow analysis, net present value (NPV), internal rate of return (IRR). Financial modelling is a key part of all projects. Drawing attention to strategically important calculations is one of the main tasks in the implementation process.

The basic approaches to risk management during the implementation of infrastructure projects are analyzed. Depending on the amount of information available, the risk can be assessed qualitatively or quantitatively. Quantitative risk analysis is performed to calculate risks in terms of cost and impact of time. Qualitative analysis is carried out on risks that have been prioritized for quality risk analysis and have a significant impact on the project. Public-private partnership agreements often do not fully take into account the interests of the financial sector. This limits the ability to attract funds from private investors, including international financial institutions, to local projects.

The types of budget financing of local programs are separately identified in the form of project subsidies, government guarantees and targeted investment tax benefits. The main forms of project finance loan can be an investment bank loan, targeted bond loans, equipment leasing and commercial project loan.

The experience of the Eastern European countries on the financial support of energy efficiency projects for housing and communal services is considered. The centres of energy efficiency centres or networks should become institutes for financial modelling of projects in Ukraine, according to the experience of Eastern European countries. Universities may be the starting points for such centres. Developing alternative models of energy-saving technologies or tariffs can be an information product and an example of creating a competitive environment in the housing and utilities system.

Limited possibilities of the state budget in the context of rising external debt, deterioration of the level and quality of life of citizens, increasing the complexity of business activities require the need for further theoretical alternatives using the experience of other countries, taking into account their own experience and achieving social consensus.

Keywords: decentralization, investment projects, financial modelling, financial risks, energy efficiency.