

Оценка проектов и планирование бизнеса в недвижимости

Проверенное и гибкое решение для планирования деятельности компаний в области коммерческой недвижимости и для оценки инвестиционных проектов строительства жилой, офисной и торговой недвижимости.

В одной финансовой модели на базе MS Excel вы можете объединить бюджет развития нескольких объектов недвижимости и подготовить планы их строительства, продажи, сдачи в аренду, эксплуатации и финансирования.

*Бюджет строительного проекта
Анализ эффективности и планирование финансирования
Риски, финансовые показатели, отчетность*

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Быстрый результат

От исходных данных до завершеного бюджета за 1-2 часа. Автоматизация и продуманные форматы помогут подготовить отчеты и аналитику быстро и без ошибок.

Проверенные решения

Программа «Альт-Инвест» развивается с 1993 года, её надежность проверена тысячами специалистов. Работайте с программными решениями, которыми каждый день пользуются ведущие банки, крупнейшие корпорации и консалтинговые компании.

Прозрачность бизнеса и бюджета

Решение на базе MS Excel дает возможность всегда проследить источники любой цифры и показателя, изучить данные с любой точки зрения. Встроенные в программу средства защиты модели помогут избежать искажений в расчетах.

Российские и международные стандарты

Все отчеты и показатели в модели соответствуют международным стандартам и сложившейся в отрасли практике. Модель легко переключается между русским и английским языком.

Глубокий анализ

Аналитические отчеты и инструменты расскажут вам много полезного о вашем бизнесе: финансовые показатели, графики, сценарии развития, учет различных экономических и рыночных факторов.

Масштабируемость

Модель может начинаться с небольшого бизнес-центра или одного жилого дома, но тот же инструмент позволяет смоделировать и строительство целого квартала или сложного комплекса со множеством объектов.

| Наименование | Валюта | 1 кв. 2017 | 2 кв. 2017 | 3 кв. 2017 |
|--|-----------------|------------|------------|------------|
| 1 этаж | тыс. руб. | | | |
| 2 этаж | тыс. руб. | | | |
| 3 этаж | тыс. руб. | | | |
| 4 этаж | тыс. руб. | | | |
| 5 этаж | тыс. руб. | | | |
| 6 этаж | тыс. руб. | | | |
| Машиноместо на парковке | тыс. руб. | | | |
| Площади для сдачи в аренду | кв. м | 0 | 0 | 0 |
| Процент сдачи в аренду | % | 100% | 100% | 100% |
| Сдано в аренду | кв. м | 0 | 0 | 0 |
| Базовая ставка аренды, за кв. м, без НДС | тыс. руб. в год | 0,00 | | |
| Ставка эксплуатации, за кв. м, без НДС | тыс. руб. в год | 0,00 | | |

Планирование доходов от аренды

| Сценарии | Настроить | 1 кв. 2017 | 2 кв. 2017 | 3 кв. 2017 |
|--|-----------|------------|------------|------------|
| Текущий сценарий | 1 | | | |
| Вариант 1 | | | | |
| График оплаты, без НДС | | тыс. руб. | 1 800 | 2 600 |
| Сумма затрат в ценах на начало проекта, без НДС | 1 250 000 | тыс. руб. | | 5 800 |
| График продаж | | % | | |
| Рыночная цена на начало проекта, за кв. м, без НДС | 80 | тыс. руб. | 20% | 20% |
| Вариант 2 | | | | |
| График оплаты, без НДС | | тыс. руб. | 1 800 | 2 600 |
| Сумма затрат в ценах на начало проекта, без НДС | 1 250 000 | тыс. руб. | | 5 800 |
| График продаж | | % | 20% | 20% |
| Рыночная цена на начало проекта, за кв. м, без НДС | 80 | тыс. руб. | | |

Управление сценариями развития проекта

ВОЗМОЖНОСТИ СИСТЕМЫ

Планирование

- Моделирование инфляции. До трех валют. Разные налоговые условия.
- Расходы на земельный участок, строительство здания.
- Эксплуатационные расходы, персонал, коммерческие расходы.
- Продажа площадей: дольщики и готовые площади, график продаж, моделирование гибких условий оплаты.
- Аренда: темпы роста цен и скидки, коэффициент заполнения здания, отдельное планирование арендной платы, платы за эксплуатацию и коммунальных расходов.
- Планирование в квадратных метрах или в единицах (например, квартиры, машиноместа).
- Автоматический подбор кредитов.

Отчетность

- Отчет о прибылях и убытках.
- Отчет о движении денежных средств.
- Баланс.
- Поступления с детализацией по помещениям или группам помещений.
- Выплаты с детализацией по статьям.
- Подборка часто используемых графиков и возможность дополнить их своими.

Анализ

- Показатели рентабельности бизнеса
- Критерии финансовой устойчивости для банка (TD/EBITDA, CFADS, DSCR).
- Свободный денежный поток (FCFF, FCFE).
- Анализ дисконтированных денежных потоков (NPV, IRR, PBP).
- Сценарный анализ.

Автоматизация

- Навигатор для быстрого перемещения по таблицам и листам модели.
- Удобные диалоги для редактирования перечней элементов доходов и затрат.
- Настройка внешнего вида модели.
- Создание отчетов для включения во внешние документы и презентации.
- Возможность защитить модель от изменений формул и алгоритмов.
- Работа во всех версиях MS Excel для Windows и Mac.

До 30 объектов в одной модели

- Для каждого объекта создается свой лист, отчетность доступна по объектам и по всему комплексу.
- Исключение при консолидации внутренних оборотов между объектами.