

Что нового в этой версии

Вслед за обновлением программы Альт-Инвест 8 мы выпускаем и очередную версию ее модификации для строительных проектов. В выпуске 8.1 – новые технические возможности, а также некоторые полезные опции, которыми интересовались наши пользователи.

Вот некоторые ключевые изменения в новой версии.

1. Управление сценариями

В свое время, при разработке версии 8, мы учли частое пожелание пользователей сделать так, чтобы в модели можно было увидеть результаты одновременно для всех сценариев. Дело в том, что встроенный механизм Excel, таблицы данных, позволяет сделать это только для отдельных чисел, например, для NPV. Но если вы хотите отобразить, например, суммы прибыли, то есть целую строку значений, то нужен какой-то дополнительный механизм.

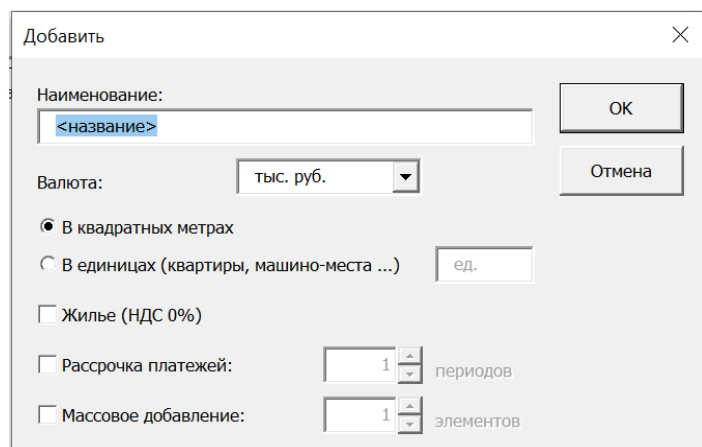
Это и было сделано. С версии 8 пользователь может выбрать любые показатели проекта и отображать их для всех сценариев. Но оказалось, что пользователям хотелось бы сохранить и обычную возможность переключать сценарии и просматривать весь проект с учетом разных наборов параметров. Мы это учли, и вот на листе «Риски» появился переключатель сценариев.

Выбранный сценарий подставляется непосредственно в модель

... ДАННЫЕ СЦЕНАРИЕВ		Настроить	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021
Текущий сценарий	1				
Базовый сценарий	1				
Затраты на 1 кв м, без НДС	2	тыс. руб./кв. м			
График продаж квартир - оплата сразу	3	%	0%	0%	0%
График продаж квартир - рассрочка		%	0%	0%	0%
Базовый сценарий					
Затраты на 1 кв м, без НДС	50,00	тыс. руб./кв. м			
График продаж квартир - оплата сразу		%	0%	0%	0%
График продаж квартир - рассрочка		%	0%	0%	0%
Вариант 2					
Затраты на 1 кв м, без НДС	55,00	тыс. руб./кв. м			
График продаж квартир - оплата сразу		%	0%	0%	0%
График продаж квартир - рассрочка		%	0%	0%	0%
Вариант 3					

2. Опция «Жилье»

Продажи жилья не облагаются НДС. Это всегда можно было настроить в модели Альт-Инвест Строительство, но легко можно было и забыть. Теперь при создании новой категории площадей в диалоге появился флаг «Жилье». Если установить его, то программа сама обнулит ставку НДС для этой категории.



3. Переменный WACC

Мы используем в оценке эффективности показатель WACC, основанный на целевой структуре капитала, один для всего проекта. Есть аналитики, которые предпочитают использовать переменный WACC, основанный на структуре капитала каждого периода. Для них мы создали возможность легко поменять формулу.

4. Показатель LLCR

В таблице финансовых показателей появился новый показатель: Коэффициент покрытия долга за весь срок кредита (LLCR). Последнее время банки всё чаще интересуются им в проектом финансировании, и теперь у пользователей Альт-Инвест Строительство он есть в готовом виде.