

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
Объединение планов для нескольких объектов и целых районов
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 объединить несколько объектов, а версия **Альт-Инвест Сумм Строительство** позволяет построить бюджет с любым числом объектов и компаний.

Планирование доходов от продажи площадей

Сводный отчет о прибылях и убытках

	3 кв. 2023	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024
54 СВОДНЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ				
55 Выручка	тыс. руб.	0	0	1 015 488
59 Себестоимость	тыс. руб.	0	0	972 929
62 Себестоимость проданных площадей	тыс. руб.	0	0	-963 175
63 производственный персонал	тыс. руб.	0	0	-4 369
68 операционные расходы	тыс. руб.	0	0	-4 375
71 Валовая прибыль	тыс. руб.	0	0	43 569
74				
75 Административный и коммерческий персонал	тыс. руб.	0	0	0
78 Административные расходы	тыс. руб.	0	0	0
81 Коммерческие расходы	тыс. руб.	-3 615	-8 924	-9 070
84 Налоги, относимые на себестоимость	тыс. руб.	1 893	1 893	2 401
87 ЕБИТДА	тыс. руб.	-5 509	-10 817	32 098
90				
91 Амортизация	тыс. руб.	0	0	-2 336
94 Проценты к уплате	тыс. руб.	-42 805	-54 036	67 842
97	тыс. руб.	-48 314	-64 853	-38 080
100				
101 Курсовые различия	тыс. руб.	0	0	0
104 Прочие доходы	тыс. руб.	0	0	0
107 Прочие расходы	тыс. руб.	0	0	0
110 Прибыль до налогообложения	тыс. руб.	-48 314	-64 853	-38 080
111 Маржа				

ВОЗМОЖНОСТИ СИСТЕМЫ

Планирование

- Планирование инфляции, налогов и валют. Сервис загрузки прогнозов всех макроэкономических параметров.
- Расходы на земельный участок, строительство здания.
- Эксплуатационные расходы, персонал, коммерческие расходы.
- Продажи: на этапе строительства, с использованием счетов эскроу, продажи готовых площадей.
- Аренда: темпы роста цен и скидки, коэффициент заполнения и другие рыночные параметры в удобной форме.
- 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.
- Детализация по помещениям или группам помещений, статьям затрат.
- Коллекция часто используемых графиков и возможность дополнить их своими.

Анализ

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

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.
- Защита модели от изменений формул.
- Работа в MS Excel для Windows и Mac.

Консолидация бюджетов объектов

- До 30 объектов в одной модели.
- Версия **Сумм** позволяет объединять бюджеты сотен объектов и компаний, готовить иерархическую отчетность для групп объектов.

ALTINVEST

<https://www.alt-invest.ru>

Москва

Большая Почтовая, 36, стр. 1

+7 495 276-0034

Санкт-Петербург

Восстания, 7

+7 812 448-8389