

**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.

ПРОДАЖИ ГОТОВОГО ОБЪЕКТА

Жилье площади тыс. руб.

Добавить

Изменить...

Удалить

Наименование: Площади для продажи в распродажу

Валюта: тыс. руб.

Или в квадратных метрах

Или в единицах (квартиры, машиноместа...)

Название единицы измерения: кв.

Расценка галочкой: 1 период

Массовое добавление: 1 элемент

30%	40%		
4 500	6 000		
05,91	208,93		
9 607	1 253 605		
9 607	1 253 605		
9 607	1 253 605		

Планирование доходов от продажи площадей

Результаты :: Строительство жилого комплекса

	1 кв. 2020	2 кв. 2020	3 кв. 2020	4 кв. 2020
314 СВОДНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ (FCFE)				
315				
316 Ставка дисконтирования	20,0%	%	20,0%	20,0%
317 Свободный денежный поток акционеров, FCFF	тыс. руб.	575 543	-1 388 717	-951 605
318 Учет терминальной стоимости	Да	тыс. руб.	0	0
319 Денежный поток для расчета эффективности	тыс. руб.	575 543	-1 388 717	-951 605
320 Дисконтированный денежный поток	тыс. руб.	575 543	-1 336 394	-868 693
321 Дисконтированный поток нарастающими итогом	тыс. руб.	575 543	-760 851	-1 629 543
322 Чистая приведенная стоимость, NPV	тыс. руб.	82 879		
323 Внутренняя норма рентабельности, IRR	24,0%	%	(с учетом инфляции, номинальная)	
324 Дисконтированный срок окупаемости, PBP	2,9	лет		
325 Простой срок окупаемости	2,7	лет		
326 Модифицированная IRR, MIRR	21,0%	%	(с учетом инфляции, номинальная)	
327 Норма доходности дисконтированных затрат (PI)	1,0	раз		
328				
329				
330				
331				
332				
333				
334				
335				
336				
337				
338				
339				
340				
341				
342				
343				
344				
345				
346				
347				
348				
349				
350				
351				
352				
353				
354				
355				
356				
357				
358				
359				
360				
361				
362				
363				
364				
365				
366				
367				
368				
369				
370				
371				
372				
373				
374				
375				
376				
377				
378				
379				
380				
381				
382				
383				
384				
385				
386				
387				
388				
389				
390				
391				
392				
393				
394				
395				
396				
397				
398				
399				
400				

Показатели эффективности проекта

## ВОЗМОЖНОСТИ СИСТЕМЫ

### Планирование

- Моделирование инфляции. До трех валют. Разные налоговые условия.
- 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 здания, отдельное планирование арендной платы 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.
- 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/EBITDA, 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.