

Commercial Lease Planning and Forecasting

Автоматизация бизнес-процессов при планировании коммерческой аренды: как с помощью Optimacros точно спланировать все арендные платежи и не упустить финансовую выгоду

Цель проекта

Продемонстрировать возможности платформы Optimacros в области недвижимости и коммерческой аренды. Система позволяет учесть все особенности бизнеса, включая влияние инфляции на индексацию минимальной арендной ставки и коммунальные платежи.

Решаемые задачи

- Прогнозирование арендных поступлений с учетом индексации, товарооборота и сезонности
- Анализ финансовой вакансии и расчет упущенной выгоды ввиду простоя помещений
- Проведение теста на обесценение, определение возмещаемой суммы и сравнение её с балансовой
- Составление финансовой отчетности, в том числе ОФР, ОДДС, а так же расчет налоговой базы и платежей по кредитам

Эффект от внедрения модели



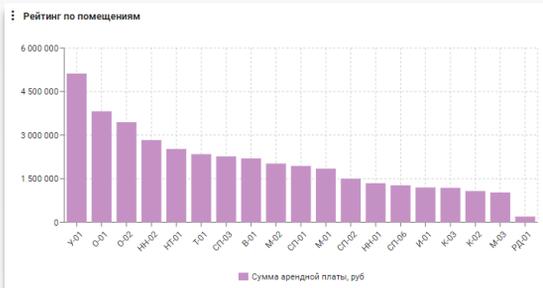
в 2 раза меньше ошибок по выставлению счетов арендаторам



*На примере примененных подобных решений у заказчиков

Функционал и возможности

- 1 Планирование финансово-хозяйственной деятельности предприятия и последующий контроль за соответствием факта и плана
- 2 Контроль за операционными расходами, в том числе по обслуживанию зданий, охране, обращению с ТБО, рекламе, что позволяет учесть все невозмещаемые расходы
- 3 Проведение анализа на разном уровне детализации и ABC-анализ – определяйте самое ликвидное помещение, наименее платежеспособного арендатора или самый прибыльный регион вместе с Optimacros
- 4 Автоматическое обновление курса валют с сайта ЦБ РФ для договоров в валюте, формирование и выгрузка счетов на оплату в формате .docx или .pdf, а так же e-mail рассылка



Тест на обесценение	
Год начала прогноза	FY23
Долгосрочные темпы роста	7.00%
WACC	11.00%
Стоимость прогнозного периода	-1 753 608
Терминальная стоимость	-6 319 262
Ценовая стоимость	-8 072 871
Справедливая стоимость	14 522 744
Возмещаемая стоимость	14 522 744
Балансовая стоимость	16 415 723
Отклонение	-1 892 979

Финансовые результаты по типам помещения						Факт	Торговый центр
	FY19	FY20	FY21	FY22	FY23		
Выручка	10 269 324	21 853 601	19 364 736	17 584 732	11 555 468		
Себестоимость	4 557 567	5 292 505	5 253 643	5 312 850	4 400 699		
Валовая прибыль (убыток)	5 711 757	16 561 096	14 111 093	12 271 881	7 154 769		
Коммерческие расходы	1 092 526	1 183 922	1 115 813	1 257 764	930 572		
Управленческие расходы	1 450 183	1 584 132	1 325 438	1 523 028	1 103 535		
Прибыль (убыток) от продаж	3 169 048	13 793 042	11 669 842	9 491 089	5 120 662		
Доходы от участия в других организациях	-	-	-	-	-		
Проценты к получению	-	-	248 913	1 489 399	756 808		
Проценты к уплате	-	-	-	-	-		
Прочие доходы	100 088	227 617	85 074	232 169	85 074		
Прочие расходы	44 782	64 371	39 856	66 302	448 523		
Прибыль (убыток) до налогообложения	3 224 354	13 956 289	11 466 148	8 167 558	4 000 405		
Налог на прибыль	1 047 122	2 398 185	2 332 463	1 853 016	1 001 867		
Текущий налог на прибыль	1 047 122	2 398 185	2 332 463	1 853 016	1 001 867		
Отложенный налог на прибыль	-	-	-	-	-		
Чистая прибыль (убыток)	2 177 232	11 558 104	9 133 684	6 314 542	2 998 538		

Запросить демо

Адрес: 125504, г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 81, помещение 35/2

info@optimacros.com

Тел: + 7 495 108 68 58

Optimacros