

**Bostaden**[www.bostaden.umea.se](http://www.bostaden.umea.se)**О компании**

Bostaden i Umeå муниципальная жилищно-строительная компания города Умео, владеющая и управляющая 15560 жилыми помещениями, что составляет более 30% рынка недвижимости города.

**Индустрия**

Недвижимость

**Ключевые показатели 2014**

Оборот: 998 млн. крон

Арендная площадь: 937 700 м<sup>2</sup>

Персонал: 182

**Строительство и инвестиции**

Новые апартаменты ≈ 180 ед./год

Инвестиции ≈ 300-350 млн. крон/год

**История Bostaden, г. Умео**

Bostaden i Umeå это шведская строительная и управляющая компания, специализирующаяся на строительстве жилых помещений и коммерческой недвижимости. Свою деятельность компания начала в 1953 в виде фонда. В 1995 фонд был преобразован в муниципальную некоммерческую жилищно-строительную компанию, основной целью которой, являлось содействие в развитие города Умео и строительства в частности. Компания предлагает широкий выбор квартир любого размера для молодежи, студентов, семейных пар и пенсионеров. Одной из главных целей компании является вклад в развитие общества, включая социальную, экономическую и экологическую сферы. Bostaden регулярно упоминается в различных исследовательских работах, сконцентрированных на повышение качества предоставляемых услуг, где удостоивается наилучших оценок.

**Внедрение**

«Впервые мы начали использовать Invest for Excel® около 10 лет назад. На тот момент у нас не было подходящей программы для расчета капиталовложений» - констатировал финансовый директор Bostaden - Carin Andersson

«Преимущества программы, безусловно, неоспоримы и заметны с первых минут использования.

Программа многофункциональна, а процесс работы стандартизирован и логичен. Это гибкий, понятный инструмент, который в то же время прост в использовании» - продолжает Carin. «Invest for Excel® построен на Excel таблицах – это существенно упрощает процесс ознакомления с программой и ее использование».

Введение в работу и обучение использованию программы для новых сотрудников происходит непосредственно при участии экспертов DataPartner, организовывающих обучающие семинары и тренинги. Предоставляемые материалы, как правило, детальны и легки в понимании. Более того необходимо отметить безупречно созданное руководство по использованию, которое в свою очередь весьма содержательно и практично» - говорит Carin.

### Области применения Invest for Excel®

Компании, оперирующие в строительном секторе, найдут множество областей для применения данной программы. Так, например, мы используем Invest for Excel для оценки приобретения недвижимости, планирования нового строительства, ремонта, различных проектных модификаций, дополнительных построений, а так же для проведения теста на обесценивание. Основные средства с легкостью можно разделить более чем на 30 различных объектов, для которых возможно присвоить подходящий способ амортизации и произвести более детальное планирование.

Далее Carin рассказывает, каким образом Invest for Excel способствует Bostaden в стратегическом и оперативном управлении: «Мы прибегаем к помощи Invest for Excel® при создании стратегических планов и общих целей, непосредственно связанных с инвестициями в долгосрочных перспективах. Полученные материалы представляют совету директоров для окончательного согласования».



Фото: AB Bostaden (Умео)

«Так же мы прибегаем к использованию функции консолидации крупных инвестиционных проектов, при помощи которой мы получаем ответы на такие вопросы как общая прибыльность или ликвидность анализируемых проектов, тенденции развития и т.д.

В анализе отдельных проектов программа незаменима при осуществлении маржинальных расчетов, в частности при ответе на вопрос о допустимом уровне арендной платы. Так как каждой территории соответствует определенный уровень арендной платы, необходимо особое внимание уделять анализу расходов, в этом случае программа является важным инструментом при принятии решения о согласовании того или иного проекта на дальнейшую его реализацию» - продолжает Carin. «Invest for Excel® поддерживает модуль бизнес-планирования, что позволяет нам легко

создавать будущие модели и сценарии развития».

### **Интегрированная работа внутри компании**

Осуществляемые расчеты могут быть сохранены в частных папках либо в папках с общим доступом. «Мы решили сохранять все расчеты в общих папках, так как это дает нам ряд преимуществ:

- Легкий доступ к информации для ключевого персонала
- Эффективность обсуждений проектов
- Оптимизация процесса принятия решений о согласовании или отклонении тех или иных проектов».

### **Заключение**

”Invest for Excel® дает нам возможность не только оптимизировать процесс анализа инвестиций, но и гарантирует точность вычислений.

Это, в свою очередь, помогает быть уверенными в выбор наиболее прибыльных и эффективных проектов» – подводит итог Carin.

Copyright © 2015 Datapartner Oy. Все права защищены.

**invest**  
FOR EXCEL