

# Lease Advisory

## Space is Money

### המענה שלנו לצרכים שלכם

מגזר הנדל"ן ב-Deloitte בריטמן אלמגור זר מתמקד בהבנת הצרכים הייחודיים לסקטור הנדל"ן המסחרי. יחידת ה-Lease Advisory מורכבת מצוות מגוון של רואי חשבון, כלכלנים, מהנדסי תעשייה וניהול ואנשי מערכות מידע. היחידה יכולה ללוות אתכם בכל עסקה ולייעץ לכם בתחומים העסקיים והכלכליים. כמו כן, מומחינו יעמדו לרשותכם ויסייעו לכם בתהליך המשא ומתן מתוך מטרה למקסם את ההזדמנויות הטמונות בתהליך העסקי, לעקוב אחר מידע מהותי ולשפר את תהליכי חוזה השכירות הנחתמים.

### שירותי ה-Lease Advisory

#### לייווי עסקי (Transaction Support)

סיוע בתכנון מבנה עסקאות נדל"ן, קביעת מבנה העסקה האופטימאלי בהתאם לצרכי המשקיע מבחינה חשבונאית ומיסויית, יעוץ ולייווי להסכמי הרכישה והמימון לרבות בדיקת נאותות Due Diligence.

#### אסטרטגיית צמיחה וזיהוי הזדמנויות לצמיחה רווחית

סיוע לחברות נדל"ן להרחיב את מקורות ההכנסה ופיתוח בהוצאה לפועל של הפתרונות, תוך כדי מתן מענה לתהליכים מרכזיים בארגון ולתרבות ולעיצוב הארגוני

#### Finance Transformation

סיוע ליחידת הכספים בחברות נדל"ן להגדלת התרומה האסטרטגית ולשיפור תפעולי בארגון. וזאת באמצעות: עיצוב תהליכים חוצי ארגון, בחינת המבנה הארגוני והתאמתו לאתגרים החדשים ותמיכה באסטרטגיית הצמיחה.

נדל"ן מסחרי הינו תחום דינאמי המצוי בצמיחה ומשתנה במהירות. לפיכך, לא רק זמן הוא כסף אלא שטח הוא כסף והוא מצריך יקר ערך שיש לשמור עליו מכל משמר. הבנתכם את הערך הטמון במסמכי השכירות ובתהליכים השונים הינו המפתח להבטחת ערכו המלא של הנכס. בהתחשב בעובדה כי הכנסות שמקורם בשכירות, הינן אחד המרכיבים המהותיים ביותר בקביעת ערך החברה שברשותכם, ניתוח ואופטימיזציה של הכנסות אלו הם הדרך הנכונה ליצירת שיפור משמעותי "בשורה התחתונה" של החברה.



**שיפור היעילות התפעולית בחברות נדל"ן וקבלנות באמצעות תהליכי חיסכון חוצי ארגון**  
בחינת כלל העלויות המשמעותיות הקיימות בקרב כלל הפונקציות הארגוניות, לרבות בחינת מודל הוצאות של הארגון, נושאים תפעוליים, מערכות מידע ותהליכי עבודה.

**בדיקת שלמות ודיוק הכנסות לחברות נדל"ן מסחרי וקניונים**  
בדיקות ממוכנות של מערך ההכנסות ואיתור זליגה בהכנסה. במסגרת שרותים ייבדק האם ההכנסות המתקבלות מהחנויות ושכ"ד מחושבות ומשולמות בהתאם להסכמים ובהתאם לתנאים השונים שנקבעו והאם ריביות הפיגורים מחושבות נכון ומשולמות בהתאם, שרות נוסף הניתן במסגרת זו הינו ביצוע סימולציה לבחינת שיטת ההתקשרות המועדפת עם בעלי החנויות אשר תמקסם את הרווח עבור החברה.

**בדיקות לאיתור הוצאות עודפות**  
בחינת מערך הוצאות לרבות התאמת הצעות מחיר, הזמנות, חשבוניות ותשלומי הוצאות תוך כדי בדיקה האם אין הוצאות עודפות. במסגרת בדיקות אלו יבוצעו בדיקות לאיתור חריגים ומעילות לרבות ספקים פיקטיביים, הנחות לא מורשות, חשבוניות בסכום הגבוה מהצעת המחיר וההזמנות.

**בדיקת בקורות בתהליכים ובמערכות המידע**  
צוות מבקרי מערכות מידע יבחן את התהליכים ומערכות המידע התומכות לאיתור מוקדי סיכון ובקורות חסרות או שאינן מספקות בתהליך. במסגרת בדיקות אלו ייבדקו בין השאר היבטים של הפרדת תפקידים, דוחות בקרה, בקורות קלט, בקורות פלט, בקורות מונעות, בקורות מגלות, אמצעי אבטחת מידע והיבטי תפעול מערכות המידע.

## מדוע Deloitte?

המחויבות שלנו להעניק ערך מירבי באמצעות ליווי ויעוץ לחברתך, מתחילה בהבנת הצרכים שלכם וממשיכה במתן שירות איכותי. כל זאת באמצעות:

- גישה למקורות ידע, מידע ומחקרים של הפירמה בעולם כולו
- סטנדרטיזציה גבוהה באמצעות שימוש במתודולוגיות ובסיסי ידע אחידים
- סיוע ביצירת קשרים עסקיים עם לקוחות הפירמה בארץ ובמדינות אחרות
- נגישות גבוהה למשרדי הפירמה במעל ל- 140 מדינות

### למידע ופרטים נוספים

רו"ח אמיתי ובר, שותף ראש מגזר הנדל"ן

טלפון: +972 6085545 (3)

דוא"ל: [aweber@deloitte.co.il](mailto:aweber@deloitte.co.il)

[www.deloitte.co.il](http://www.deloitte.co.il)