

# Аренда и управление недвижимостью: Как стать цифровым предприятием

Юрий Заря

Ведущий IT архитектор

ZaryaYI@schneider-group.com

Санкт Петербург, 22 мая

# Содержание

- Типичные проблемы в управлении недвижимостью
- Решение
- Функции решения
- Управление объектами недвижимости
- Управление договорами аренды
- Управление взаиморасчетами и выручка
- Эксплуатация объектов недвижимости
- Внедрение решения и экономический эффект

# Типичные проблемы в управлении недвижимостью

## Разобщенность информации

- низкая скорость обмена информацией внутри компании
- дублирование данных
- сложность подготовки консолидированной отчетности

## Низкий уровень автоматизации процессов

- большой объем ручной работы
- высокая вероятность ошибок
- низкая скорость подготовки отчетности
- сложности с достоверностью отчетов

## Зоопарк программ

# Типичные проблемы в управлении недвижимостью

## Рост бизнеса неизбежно вызывает:

- увеличение времени подготовки первичной документации
- увеличение времени формирования отчетных данных
- Сотрудники выполняют механическую работу – сбор и обработку информации, в ущерб анализу и управлению

## Несовершенство информационного обеспечения в конечном итоге влечет:

- увеличение расходов
- снижение эффективности использования объектов недвижимости
- снижение качества обслуживания клиентов
- снижение рентабельности компании в целом

# Решение

## Комплексное решение:

**интеграция процессов и данных в рамках единой информационной системы**

### **1С Аренда и управление недвижимостью**

- Управление объектами недвижимости
- Управление продажами и договорами
- Управление начислениями и взаиморасчетами
- Платежный календарь и бюджетирование
- Бухгалтерский и налоговый учет по российским стандартам
- Учет по корпоративным стандартам и МСФО

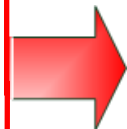
# Функции решения

## АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



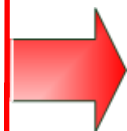
**УПРАВЛЕНИЕ  
РЕЕСТРОМ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Ведение реестра объектов недвижимости, интеграция с графическими планами размещения



**УПРАВЛЕНИЕ  
ДОГОВОРАМИ АРЕНДЫ**

Учет первичных документов по договорам аренды, использование шаблонов Microsoft® Word®, формирование графической и аналитической отчетности



**УПРАВЛЕНИЕ  
ВЗАИМОРАСЧЕТАМИ ПО  
АРЕНДЕ**

Автоматическое формирование документов по начислению платежей, учет постоянных и тарифицируемых услуг, планирование платежей, аналитическая отчетность



**УПРАВЛЕНИЕ  
ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Автоматизация процессов по обслуживанию, плановому и текущему ремонту объектов недвижимости, обработке заявок на обслуживание

# Управление объектами недвижимости



Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с возможностью добавления произвольных характеристик и привязки любых электронных документов



Удобное и простое создание графических планов размещения объектов (например, на основе плана БТИ)



Оперативный просмотр размещения объекта недвижимости на плане



Регистрация произвольных статусов объектов недвижимости на заданный период – свободен, в резерве, на ремонте, арендуется и т.п.



Формирование реестра объектов недвижимости и другой аналитической отчетности

# Управление договорами аренды

- ➔ Учет первичных документов по договорам аренды (Заключение договора аренды, Дополнительное соглашение, Акт приема-передачи и т.п.)
- ➔ Возможность разделять арендную плату на постоянную (аренда помещений) и переменную (тарифицируемые услуги) части
- ➔ Гибкое управление способами начисления, ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов
- ➔ Использование произвольных шаблонов в формате Microsoft® Word® для печати первичных документов
- ➔ Формирование графической отчетности, содержащей планы размещения объектов, с цветовым выделением объектов в зависимости от их статуса и отображением необходимой информации по арендаторам
- ➔ Использование в договорах специальных курсов валют (валютный коридор, курс ЦБ плюс заданный процент, фиксированный курс)
- ➔ Групповая пролонгация договоров аренды
- ➔ Формирование реестра договоров и другой аналитической отчетности



# Управление взаиморасчетами и выручка



Ведение взаиморасчетов с арендаторами в разрезе договоров аренды, периодов оплаты, услуг, объектов аренды и счетов



Пакетное формирование, печать и автоматическая рассылка документов по начислению арендной платы



Расчет оплаты за тарифицируемые услуги с учетом показаний счетчиков



Расчет суммы пеней по различным алгоритмам



Учет расчетов с собственниками объектов недвижимости по агентской схеме



Учет залоговых (депозитных) платежей



Анализ эффективности использования площадей



Планирование платежей, проведение план-фактного анализа

# Эксплуатация объектов недвижимости

- ➔ Планирование мероприятий по обслуживанию объектов недвижимости
- ➔ Оформление и контроль заявок на обслуживание
- ➔ Расчет сметы по материалам и работам
- ➔ Учет фактических затрат на эксплуатацию
- ➔ Учет услуг подрядных организаций по выполнению техобслуживания
- ➔ Ведение истории мероприятий по техобслуживанию
- ➔ Планирование и проведение план-фактного анализа затрат на эксплуатацию

# Внедрение решения

**Решение интегрировано в стандартные системы 1С**

- 1С Бухгалтерия КОРП
- 1С ERP

**Средний срок внедрения с учетом миграции данных: от 3 до 6 месяцев**

**Возможна интеграция с корпоративными системами**

- SAP
- Cognos, Hyperion
- MS Dynamics
- JD Edwards
- Другие

**Окупаемость проекта: от 1 года**



**Юрий Заря**  
Старший архитектор бизнес-приложений  
ZaryaYI@schneider-group.com

Все исключительные права на материалы настоящей презентации, включая права на перевод, воспроизведение, передачу, распространение или использование иным способом материалов настоящей презентации или содержащихся в них частей (фрагментов), а также права на логотип и коммерческое имя SCHNEIDER GROUP, в том числе для публикации в печатном и электронном виде во всех средствах и форматах, существующих на данный момент и которые могут возникнуть в будущем, а также права на выдачу разрешения третьим сторонам, принадлежат SCHNEIDER GROUP.

Воспроизведение, размещение, передача или иное распространение или использование материалов настоящей презентации или любой отдельной части (фрагмента) презентации, а также логотипа или коммерческого имени SCHNEIDER GROUP, любым способом допускается только с предварительного письменного разрешения SCHNEIDER GROUP и должно сопровождаться ссылкой на SCHNEIDER GROUP, а именно указанием на копирайт © SCHNEIDER GROUP [www.schneider-group.com](http://www.schneider-group.com)

армения  
беларусь  
германия  
казахстан  
россия  
польша  
узбекистан  
украина

**выход на рынок | бухгалтерия | ERP | импорт | право | налоги**

[www.schneider-group.com](http://www.schneider-group.com)