



**ТЕХНОСЕРВ**  
КОНСАЛТИНГ

# Решение «Техносерв Консалтинг» «Управление недвижимым имуществом»

Москва, 2016



## Один из лидеров российского ИТ-рынка

- Весь комплекс услуг – от формирования бизнес-стратегии до внедрения бизнес-приложений для повышения эффективности бизнеса: ERP, CRM, BI, BPM, ECM и другие.
- Крупнейшие ERP и CRM команды в России и СНГ.
- Широкая индустриальная экспертиза.
- Глубокие компетенции и многолетний опыт команды консультантов.
- Неразрывная связь с «Техносерв Интеграция», позволяющая предлагать полный комплекс услуг в области автоматизации бизнес-процессов и построения ИТ-инфраструктуры.
- Новый подход к международному партнерству в содружестве с европейским холдингом New Frontier Group.





**Platinum  
Partner**

- Крупнейший CRM проект в регионе EMEA в 2009 году.
- Самый успешный проект по внедрению программы лояльности в российском ритейле в 2009 году.
- Первый и единственный в России партнер Oracle, обладающий специализацией Siebel CRM уровня Advanced.



- Максимальный объем продаж ПО SAP по итогам 2012 года.
- Лучший партнер на рынке автоматизации предприятий финансового сектора.
- Выдающиеся результаты в реализации крупномасштабных ERP проектов.
- Высокие достижения в области внедрения ERP технологий.



# Наши клиенты



РоссельхозБанк



Специалисты «Техносерв Консалтинг» объединяют экспертизу в области управленческого консалтинга, создания и внедрения бизнес-приложений, охватывающих все уровни функционирования и управления современным предприятием

**550 специалистов**

**638 сертификатов**

Команда «Техносерв Консалтинг» - это

- высокий профессионализм;
- непрерывное обучение;
- повышение квалификации;
- нацеленность на результат;
- ответственность за свою работу.






Мы практикуем проектный подход

Проектные команды формируются в соответствии с конкретными запросами заказчика для оптимального решения поставленных задач.






# История успеха – ключевые проекты внедрения на основе решений SAP






Компания	Система	Модули SAP
	<p>Единая корпоративная автоматизированная система управления финансами и ресурсами ОАО «РЖД»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>167 филиалов</li> <li>более 3000 предприятий и 13 000 обособленных подразделений</li> <li>более 50 000 пользователей</li> </ul>	<p>MM, SD, FI, FI-SL, FI-AA, PS, IM, BW, BW-SEM, NW, EP, XI</p>
	<p>Единая корпоративная автоматизированная система управления и мониторинга объектов имущественного комплекса ОАО «РЖД»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Количество объектов недвижимости – около 400 000</li> <li>Количество земельных участков – около 9 000</li> </ul>	<p>RE</p>
	<p>Единая автоматизированная система управления трудовыми ресурсами ОАО «РЖД» – более 34 000 пользователей</p>	<p>CM, BW</p>
	<p>Автоматизированная система управления имуществом ОАО «Фортум» – 50 пользователей</p>	<p>RE-FX</p>
	<p>Корпоративная система управления ОАО «Стальпрокат» – 50 пользователей</p>	<p>FI, CO, MM, SD, AA</p>
	<p>Система учета и контроля сметы административно-хозяйственных расходов ОАО «Промсвязьбанк» – 300 пользователей</p>	<p>FI, MM, BW</p>
	<p>Корпоративная система управления Техносерва – 500 пользователей Система бюджетного управления Техносерва – 250 пользователей</p>	<p>FI, CO, MM, SD, HR, PM, PS, BW-SEM</p>

# История успеха – ключевые проекты внедрения на основе решений SAP

Компания	Система	Модули SAP
 <p><b>КРИОГЕНМАШ</b></p>	<p>Корпоративная система управления ОАО «Криогенмаш» – 150 пользователей</p>	<p><b>MM, SD, FI, CO, PS, PP, HCM</b></p>
 <p><b>АЭРОФЛОТ</b> Российские авиалинии</p>	<p>Разработка и внедрение типового решения корпоративной информационной системы управления ОАО «Аэрофлот» на базе программных решений SAP» – 2500 пользователей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Миграция SAP ERP 4.7 на SAP ECC 6.0</li> <li>■ Создание интегрированной ERP системы</li> <li>■ Управление НСИ</li> <li>■ Управление персоналом</li> <li>■ Бюджетирование и хранилище данных</li> <li>■ Управление взаимоотношениями с клиентами</li> </ul>	<p><b>MM, SD, CO, FI, FI-AA, IM, NW, EP, XI, MDM, HCM, BW, CRM</b></p>
 <p><b>АЛРОСА ALROSA</b></p>	<p>Создание подсистемы «Управление запасами» на основе программного обеспечения SAP в структурных подразделениях АК «АЛРОСА» (ЗАО) – 200 пользователей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Заявочная кампания</li> <li>■ Управление запасами</li> <li>■ Складской учет</li> </ul>	<p><b>MM</b></p>



# История успеха – ключевые проекты внедрения на основе решений SAP

Компания	Система	Модули SAP
	«Управление недвижимым имуществом и земельными участками» Федерального агентства лесного хозяйства	<b>RE-FX</b>
	Проект по внедрению корпоративной системы управления недвижимым имуществом АК "Алроса" и ДЗО	<b>RE-FX</b>
 <b>РусГидро</b>	Внедрение Единой автоматизированной информационной системы с использованием SAP ERP, поддерживающей контур финансово-экономического управления (SAP ФЭУ)	<b>FI, FI-AA, MM, SD, DMS, CO, PS, NewGL, PSM-FM, TRM</b>



# История успеха – ключевые проекты внедрения на основе решений SAP



Компания	Система	Модули SAP
 РОССЕТИ	Внедрение централизованного казначейства в ПАО РОССЕТИ и его ДЗО	FI, PSM-FM, RCM
 ГАЗПРОМ	<p>Тиражирование шаблона ИУС П для вида деятельности «транспортировка газа и газового конденсата»</p> <p>В объем проекта входит тираж решения реализации бизнес-процессов шаблона ИУС П в 5 ДЗО ПАО ГАЗПРОМ :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Управление охраной окружающей среды;</li><li>▪ Управление маркетингом и сбытом;</li><li>▪ Управление имуществом;</li><li>▪ Управление персоналом.</li></ul>	<p>EHSM RE-FX</p> <p>MM, SD, RCM HCM</p>



# Управление реестром объектов недвижимости

## Преимущества



Компания Техносерв Консалтинг предлагает интегрированное решение для управления недвижимостью на базе SAP «Управление имуществом». Это решение поддерживает все этапы жизненного цикла объектов недвижимости:

- управление всеми объектами имущественного комплекса организации;
- коммерческое использование;
- техническая эксплуатация;
- управленческий учет;
- бухгалтерский, налоговый учет и отчетность;
- размещение персонала.

### ■ Недвижимое имущество

- Здание
- Сооружение
- НЗС

### ■ Движимое имущество

- Оборудование
- Автотранспорт

### ■ Земельные участки

### ■ Долгосрочные финансовые вложения

- Пакеты ценных бумаг (акции, облигации)
- Доли
- Паи
- Вложения в некоммерческие партнерства



# Управление реестром объектов недвижимости

## Различные ракурсы учета объектов

### Ракурс использования

Балансовая  
единица

ООО «Техносерв Консалтинг»

Вид имущества

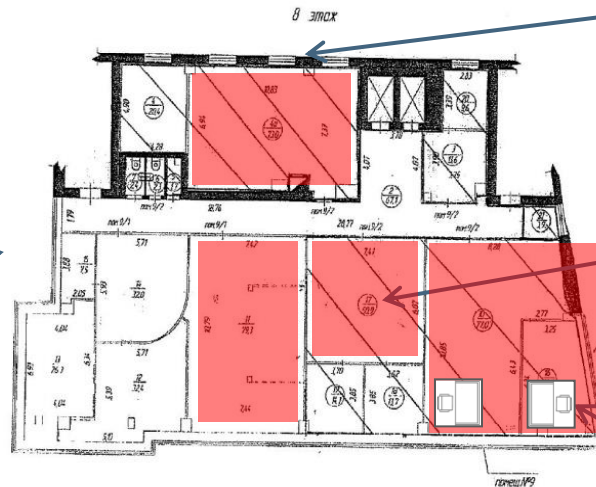
Здания

Объект имущества

Нежилое помещение №9, 8 этаж (БЦ «Переведеновский»)

Договор №3 аренды нежилого помещения, пункт 1.1: "Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимого имущества - часть **нежилого помещения №9** общей площадью 222 кв.м, расположенное на 8 этаже нежилого здания по адресу Переведеновский пер.,13/18, кадастровый номер XX-XX-XX/159/2008-357..."

Архитектурный ракурс позволяет развернуто представить структуру объекта имущества с учётом размещения персонала



### Архитектурный ракурс

Здание

Бизнес-центр «Переведеновский»

Этаж

Этаж 8

Помещение

Помещение № ...

Рабочее место

Рабочее место № ...

# Управление реестром объектов недвижимости

## Преимущества



- Единое информационное пространство и бизнес-процессы по управлению недвижимостью
- Информация о жизненном цикле объекта недвижимости
- Актуальная информация и технических, экономических, организационных, правовых характеристик объекта недвижимости
- История об операциях с объектом недвижимости, история изменения характеристик

# Управление реестром объектов недвижимости

## Преимущества нашего решения



- Документы государственного кадастрового и технического учета, государственной регистрации прав: интеграция с документами DMS и RCM.
- Интеграция с учетом основных средств: бухгалтерский, налоговый, технический учет, учет по МСФО

Объект имущества: 0100/11000000/1 Бизнес-центр "Переведеновский"

Свидетельство о гос. регистрации права

Под	Вид	Документ	Вр	Пдк	Серия	Номер	Дата выдан	ТипРегистр	Вид права	Номер	Дата регис	Номер э
ZRS		10000000369	00	000	77 AA	699171	24.02.2008	1	1	77-01/48-1418-139	20.02.2008	77-01/48-

Наименование объекта имущества: Здание административное, расположенное по адресу город Москва, Переведеновский переулок, дом 13, строение 18.

Тип регистрации: 1 Самостоятельный объект

Объект имущества: 0100/11000000/1 Бизнес-центр "Переведеновский"

Оценка объекта

Вид	Документ	Вр	Пдк	Актуал	Оцен	ОценСтоим	Влт	НомерДокум	ДатаДокум	Цель оценки	Оценщик	Им
ZRV	10000000371	00	000	☑		65.351.000,00	RUB	1017/10-09-01	18.11.2009		2 1000000013	OC

Балансовая стоимость

Отчетная дата 30.09.2011

ОснСредство	С...	Название основного средства	Инвентарный №	Дуоприход	ПервоначСт	ТипАмртКГод
604010000099	0	Здание БЦ Переведеновский 13/18	01_604010000099	24.02.2008	50.235.025,33	7.653.535,71-
					50.235.025,33	7.653.535,71-

# Управление реестром объектов недвижимости Преимущества нашего решения



- Классификатор адресов России (КЛАДР)
- Интеграция с картографическими интернет-сервисами, интеграция с ГИС

Объект имущества 0110/11000000/3 Изменить: Адресные данные

Общие данные | Характеристики | Адресные данные | Правовая информация | Техпаспорт/техд

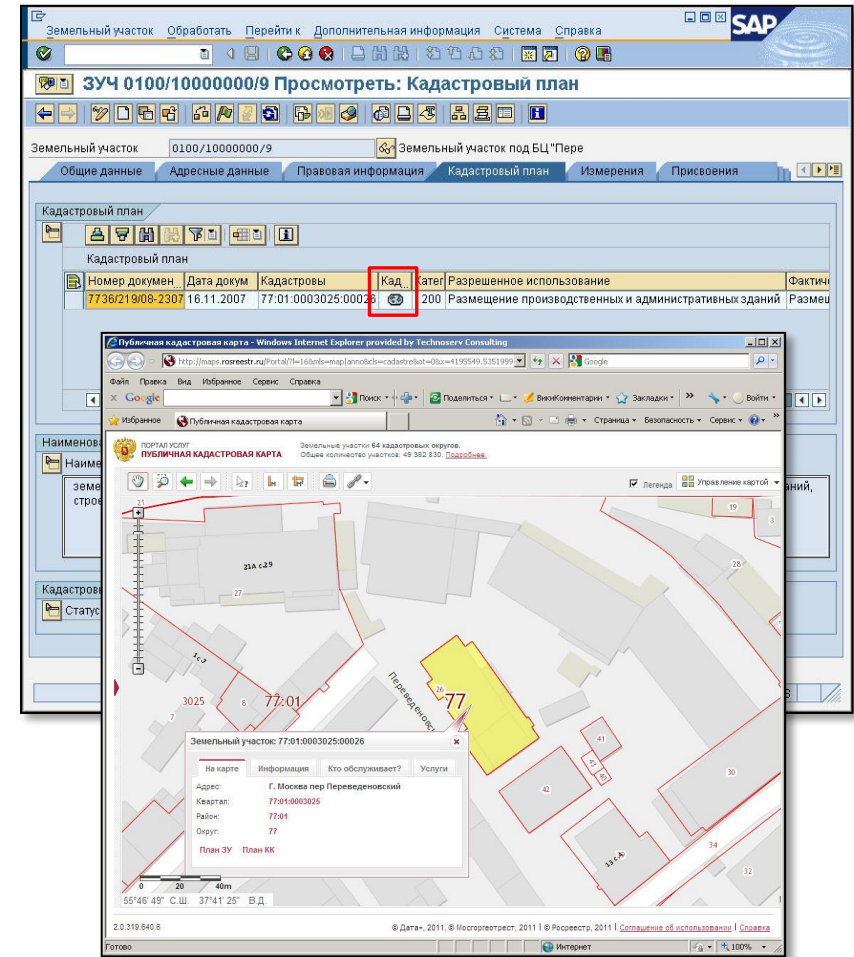
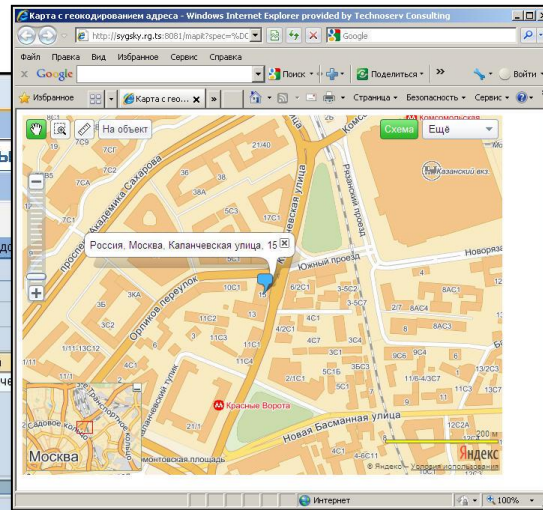
Адрес: RU Россия 77 Москва

Под	Ст.	Назва	Рг	Назва	К/О	Назва	Почти	Кратк	Город	АдрЭп	Район	Район	Адр	Улица
RU		Россия	77	Москва									уп	Каланч

Россия Москва Каланчевская 15

Адрес подробно | Ориентиры | Описание

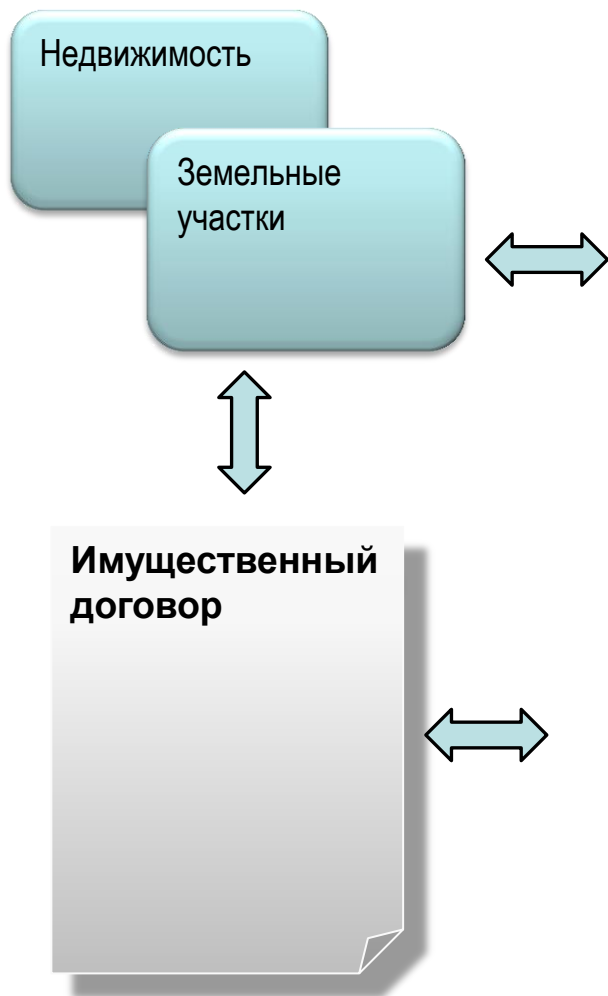
Страна	RU	Российская федерация	Адрес на карте	
Регион	77	Москва	Почтовый индекс	Индекс вручную
Район				
Город				
НасПункт/Район				
Район города				
Улица	Каланчевская		уп	
Номер дома	15	Строение	Квартира	







# Реестр документов На базе документов систем DMS и RCM



## Документы

по видам:

- Приложение к договору
- Документ-основание
- Кадастровый паспорт ЗУ
- Ограничение права
- Реестр невостребованного имущества
- Свидетельство государственной регистрации
- Технический паспорт
- Отчет об оценке
- Прочие документы

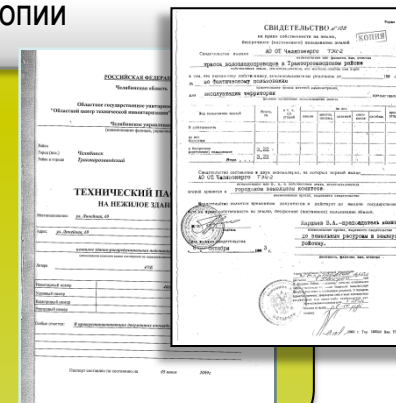
Основные данные (дата, номер..)

Полный текст документа

Специфичные реквизиты

Данные о связи с объектами и договорами

Электронные копии





- Бизнес-процессы по управлению корпоративным использованием недвижимости и управлению арендными отношениями выполняются:
  - в едином реестре недвижимости
  - с разделением полномочий на выполнение операций распоряжения имуществом
- Информация об использовании площадей и загрузке объектов, формирование потенциальных арендных площадей
- Управление имущественными договорами:
  - корпоративные бизнес-процессы планирования, исполнения и учета хозяйственных договоров
  - специфика жизненного цикла имущественного договора

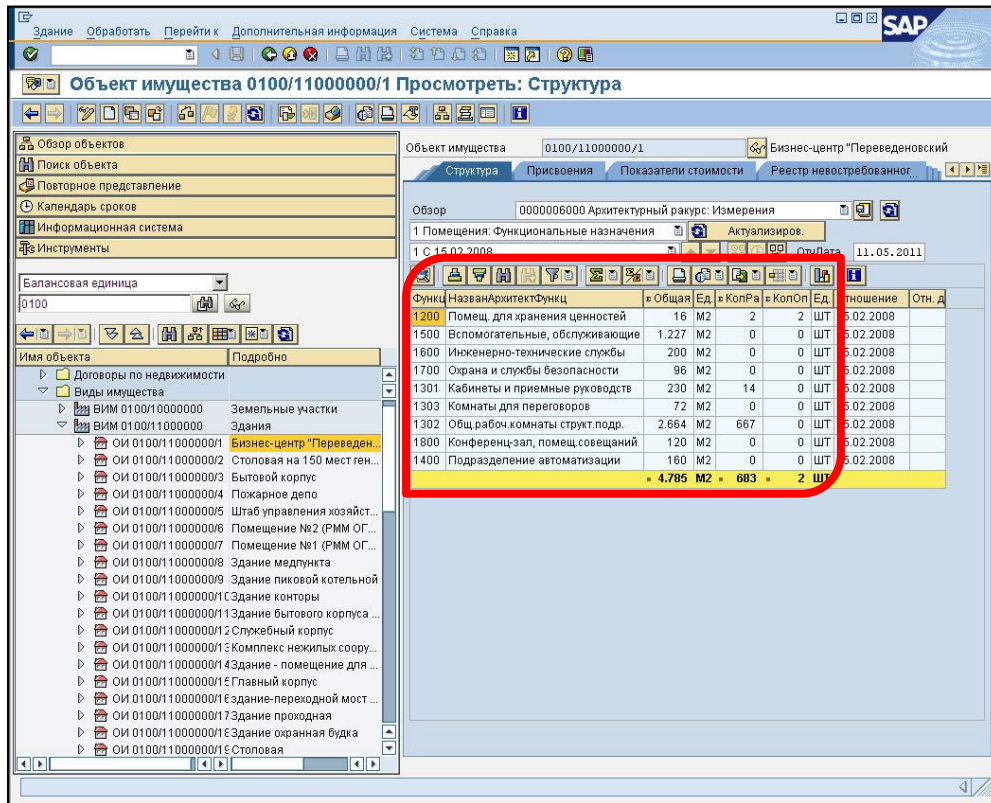
## Управление недвижимостью

- Корпоративные регламенты распоряжения имуществом (не типовые решения).
- Единые корпоративные бизнес-процессы исполнения и учета всех видов хозяйственных договоров: интеграция с функциональностью ведения хозяйственных договоров.
- Расширение основных данных имущественных договоров реквизитами для ведения дополнительных сведений о сделке.
- Расширение основных данных имущественных договоров для сдачи в аренду движимого имущества.
- Ведение дополнительных соглашений к имущественным договорам.
- Отчеты по управлению корпоративной недвижимостью: учет рабочих мест; переезд персонала и перемещение оборудования рабочих мест, контроль использования площадей.

# Управление недвижимостью

## Наш опыт

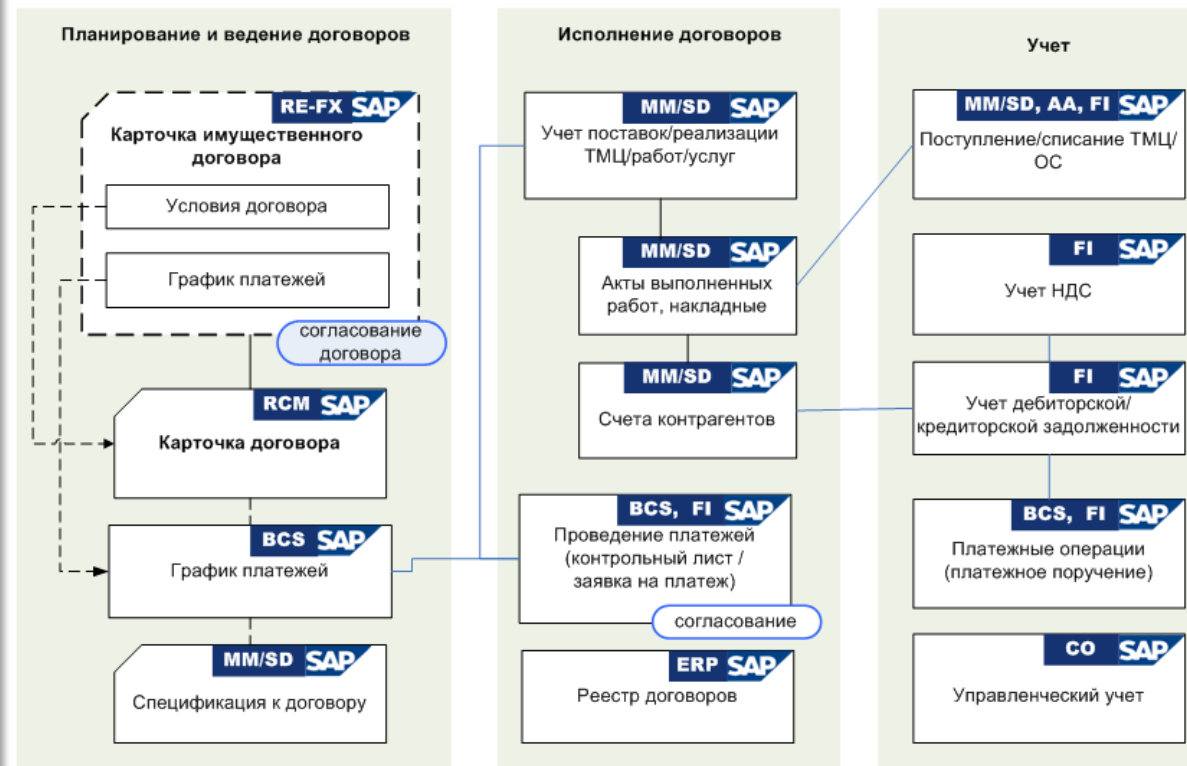
- Корпоративные регламенты распоряжения имуществом
- Единые корпоративные бизнес-процессы исполнения и учета всех видов хозяйственных договоров
- Расчет арендной платы по характеристикам объекта имущества
- Учет рабочих мест и размещение персонала

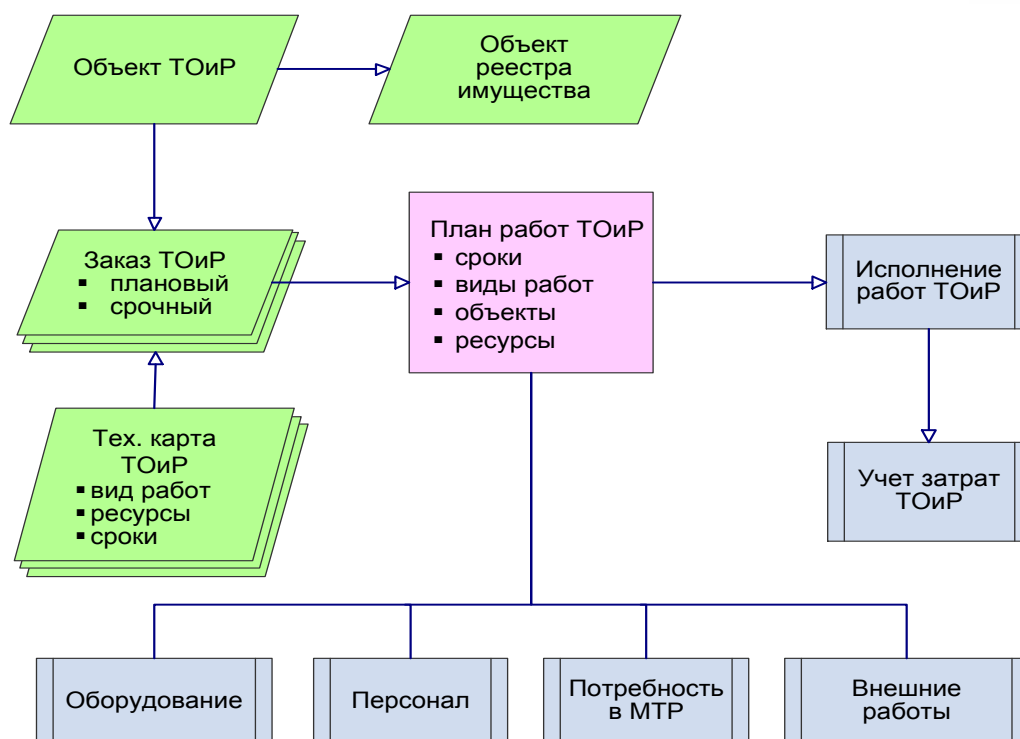


Объект имущества 0100/11000000/1 Просмотреть: Структура

Обзор 0000006000 Архитектурный ракурс: Измерения

Функция	Название	Архитект	Функция	Общая	Ед.	КолПа	КолОп	Ед.	отношение	Отн. д.
1200	Помещ. для хранения ценностей			16	M2	2	2	ШТ	5.02.2008	
1500	Вспомогательные, обслуживающие			1.227	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
1600	Инженерно-технические службы			200	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
1700	Охрана и службы безопасности			96	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
1301	Кабинеты и приемные руководств			230	M2	14	0	ШТ	5.02.2008	
1303	Комнаты для переговоров			72	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
1302	Общ.рабоч.комнаты структ.подр.			2.664	M2	667	0	ШТ	5.02.2008	
1800	Конференц-зал, помещ.совещаний			120	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
1400	Подразделение автоматизации			160	M2	0	0	ШТ	5.02.2008	
				<b>4.785</b>	<b>M2</b>	<b>683</b>	<b>2</b>	<b>ШТ</b>		



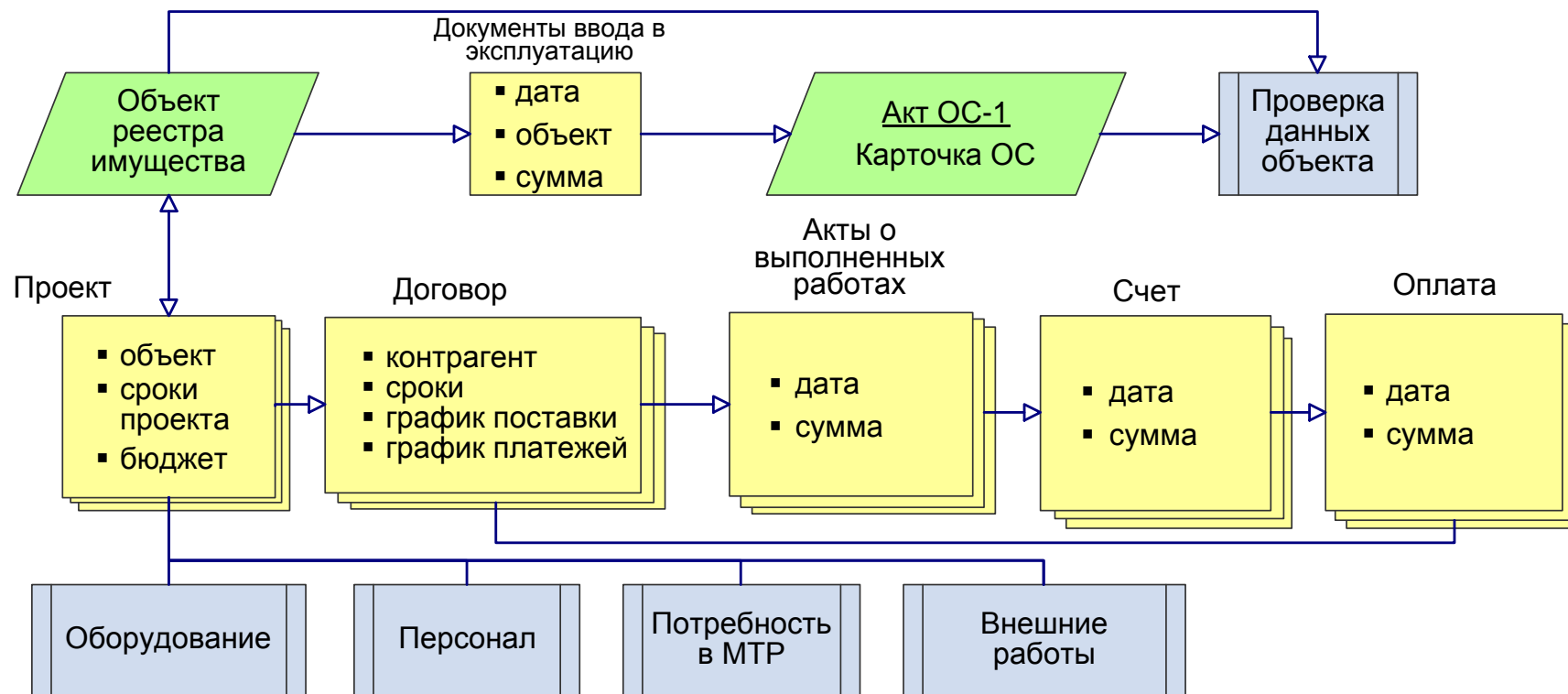


## Преимущества нашего подхода

- Использование наиболее подходящих инструментов и решений для управления объектами недвижимости в соответствии с фазами их жизненного цикла, возможность последующего наращивания функциональности.
- Расширение стандартной функциональности модуля SAP «Управленческий учет (Контроллинг)» для обеспечения функций учета затрат на эксплуатацию и расчета экономических показателей для поддержки процесса управления эксплуатацией.

## Опыт

- «РЖД», «Фортум», «Алроса», «ГАЗПРОМ»



## Преимущества нашего подхода

- Использование наиболее подходящих инструментов и решений для управления объектами недвижимости в соответствии с фазами их жизненного цикла, возможность последующего наращивания функциональности
- Расширение стандартной функциональности модуля SAP «Управленческий учет (Контроллинг)» для обеспечения функций учета затрат на ремонтно-строительные работы и расчета экономических показателей для поддержки процесса управления ремонтно-строительными работами

## Опыт

- «РЖД», «Криогенмаш»



## Управление реестром объектов недвижимости

- Ведение адресов по справочникам классификатора адресов России (КЛАДР).
- Отраслевые характеристики местоположения.
- Ведение документов государственного кадастрового и технического учета, государственной регистрации прав и других документов.
- Интеграция с картографическими интернет-сервисами, публичной кадастровой картой, интеграция с ГИС.
- Интеграция с учетом основных средств.
- Ведение отчетов об оценке имущества.
- Дополнительные реквизиты, классификаторы карточки объекта имущества.
- История «движения» объектов имущества.
- Расположение объектов недвижимости на земельных участках.
- Отчеты по реестру объектов имущества.

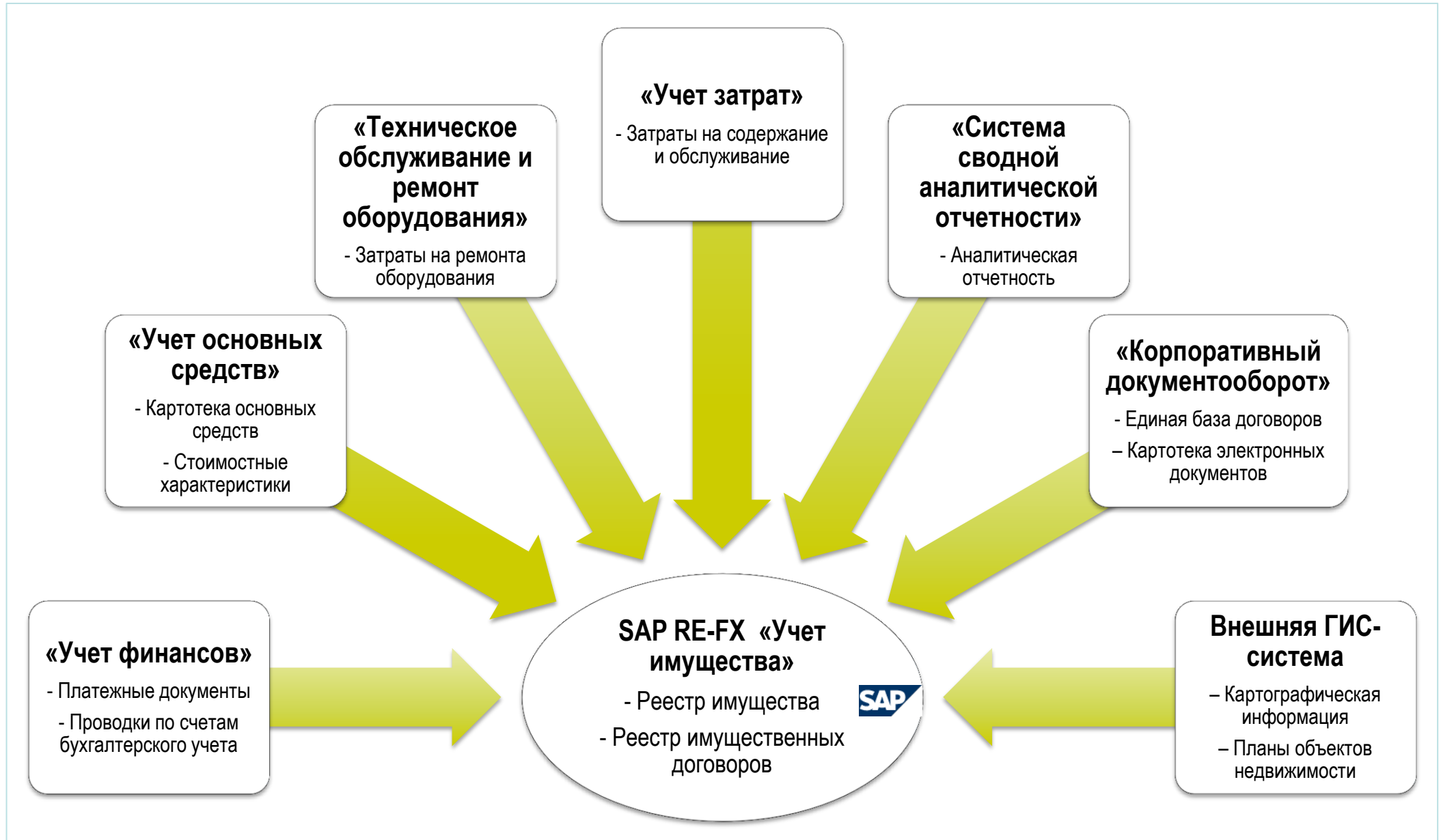
## Коммерческое управление недвижимостью

- Корпоративные регламенты распоряжения имуществом (не типовые решения).
- Единые корпоративные бизнес-процессы исполнения и учета всех видов хозяйственных договоров: интеграция с функциональностью ведения хозяйственных договоров.
- Расширение основных данных имущественных договоров реквизитами для ведения дополнительных сведений о сделке.
- Расширение основных данных имущественных договоров для сдачи в аренду движимого имущества.
- Ведение дополнительных соглашений к имущественным договорам.
- Отчеты по управлению корпоративной недвижимостью: учет рабочих мест; переезд персонала и перемещение оборудования рабочих мест, контроль использования площадей.

1. Планирование доходов в разрезе видов деятельности
2. Планирование доходов в разрезе
  - Объектов имущества
  - Земельных участков
  - Договоров
3. Сбор данных о доходах в разрезе видов деятельности
4. Сбор данных о доходах в разрезе
  - Объектов имущества
  - Земельных участков
  - Договоров
5. План/Факт анализ в разрезе видов деятельности и объектов

**Анализ эффективности использования имущества организации на основании полученных данных**

# Интеграция модуля «Учет имущества» с другими компонентами и системами учета



## Аналитическая и оперативная отчетность

- Формирование отчетов по заранее введенным в систему шаблонам.
- Пользовательские отчеты с возможностью оперативно изменять структуру отчета.
- Возможности интерактивного анализа отчетных данных, включая группировку, сортировку, условную фильтрацию, переход к другому уровню детализации, контекстный переход в другие отчетные документы
- Возможность разграничения доступа к отчетным данным и организации коллективной работы в рамках единой точки доступа
- Возможности генерации экземпляров отчетов по расписанию и рассылки отчетов определенным группам пользователей в системе SAP
- Вывод результатов отчета в различных форматах (MS Excel, Adobe PDF и др.)
- АРМ руководителя для мобильных устройств.





# Присоединяйтесь!



Москва, Ленинская слобода, 19



+7 (495) 981-92-92



[www.tsconsulting.ru](http://www.tsconsulting.ru)



[info@tsconsulting.ru](mailto:info@tsconsulting.ru)

