



# управление недвижимостью и строительством

## Управление недвижимостью и строительством (Real Estate&Home Construction)

Контроль эксплуатации недвижимых активов компании и удовлетворение потребностей арендаторов важны так же, как и соблюдение срока и бюджета проектов по строительству новых объектов. Oracle JD Edwards EnterpriseOne Real Estate and Home Construction предоставит вам полное интегрированное решение, которое позволит осуществлять непрерывный мониторинг процессов строительства и коммерческой эксплуатации недвижимости.

### Почему Oracle JD Edwards EnterpriseOne?

■ Большинство ведущих строительных компаний и организаций, управляющих недвижимостью, используют Oracle JD Edwards EnterpriseOne в качестве комплексного решения для автоматизации основных бизнес-процессов (строительство, плани-

рование, использование площадей, реализация площадей и т. д.) и поддерживающих процессов (бухгалтерский учет, финансовое планирование, учет кадров, учет контрактов и прочие)

■ Оптимальная общая стоимость владения — при использовании данного решения возврат на инвестиции в проект является наиболее оптимальным, прежде всего в силу гибкости функциональности программного обеспечения и наличия готовых решений по отрасли.

■ Уровень локализации программного обеспечения позволяет гарантировать возможность успешного внедрения на территории России.

Решение, которое позволит осуществлять непрерывный мониторинг процессов строительства и коммерческой эксплуатации недвижимости

Уровень локализации программного обеспечения позволяет гарантировать возможность успешного внедрения на территории России

## Управление недвижимостью (Real Estate Management)

Возникает необходимость осуществлять оценку новых возможностей для роста бизнеса, параллельно проводя эффективное с точки зрения затрат управление существующими инвестициями

При управлении бизнесом, связанным с коммерческой недвижимостью, неизменно возникают задачи, связанные с удовлетворением текущих потребностей уже существующих арендаторов и привлечением новых, контролем уровня расходов, выставлением надлежащим образом счетов, обеспечением своевременного поступления платежей и контролем поставщиков. Кроме этого, возникает необходимость осуществлять оценку новых возможностей для роста бизнеса, параллельно проводя эффективное с точки зрения затрат управление существующими инвестициями.

Разработанное с целью увеличения эффективности инвестиционного портфеля приложение Oracle JD Edwards EnterpriseOne Real Estate Management позволяет:

- Автоматизировать процессы выставления счетов в отношении комплексных операций по сдаче в аренду объектов коммерческой и торговой недвижимости
- Создавать отчеты по объему сданных в аренду помещений и истечению сроков действия договоров аренды
- Анализировать и прогнозировать продажи
- Обрабатывать пени за просрочку платежей
- Осуществлять тщательное планирование бюджета и оценку на уровне отдельных договоров аренды и всего инвестиционного портфеля
- Осуществлять мониторинг портфеля недвижимых активов с целью выявления неблагополучных активов
- Проводить анализ и составлять отчеты на уровне отдельных объектов недвижимости и всего портфеля
- Обрабатывать операции в различных иностранных валютах

Недвижимые активы компании представляют собой один из крупнейших источников накладных расходов – вот почему требуется особо выверенный подход к управлению ими. Начиная с выбора местоположения нового магазина и оптимизации операционных процессов в уже существующих и заканчивая минимизацией времени для открытия новой торговой точки – решение Oracle JD Edwards EnterpriseOne Real Estate Management позволяет минимизировать издержки и максимизировать прибыль с одного квадратного метра.

Данные о помещении - Работа с помещениями

Выбрать (F5) Поиск (F6) Добавить (A) Изменить (U) Удалить (D) Закрыть (F1) Формат (F) Справка (R) Справка (F)

Символ: [Символы] (U) (F1) (F2) (F3) (F4) (F5) (F6) (F7) (F8) (F9) (F10) (F11) (F12) (F13) (F14) (F15) (F16) (F17) (F18) (F19) (F20) (F21) (F22) (F23) (F24) (F25) (F26) (F27) (F28) (F29) (F30) (F31) (F32) (F33) (F34) (F35) (F36) (F37) (F38) (F39) (F40) (F41) (F42) (F43) (F44) (F45) (F46) (F47) (F48) (F49) (F50) (F51) (F52) (F53) (F54) (F55) (F56) (F57) (F58) (F59) (F60) (F61) (F62) (F63) (F64) (F65) (F66) (F67) (F68) (F69) (F70) (F71) (F72) (F73) (F74) (F75) (F76) (F77) (F78) (F79) (F80) (F81) (F82) (F83) (F84) (F85) (F86) (F87) (F88) (F89) (F90) (F91) (F92) (F93) (F94) (F95) (F96) (F97) (F98) (F99) (F100)

Задание: \*  
 Тип помещ: \*  
 Имя помещ: \*  
 Пр. этаж: \*

Действует с: DD/MM/YY  
 Действует по: DD/MM/YY

Описание 1 - 11

№	Длина	Станс	Площадь	Описание	Статус помещ.	Испл. помещ.	Тип помещ.	Арендуемая площадь	Используемая площадь	Валюта
01	0000	1001		Сектор 1	D	W	W01 B2	2 000 000	2 000 000	
02	0000	1001		Сектор 2	V	W01 B2	25 000 000	25 000 000		
03	0000	1002		Сектор 3	V	W01 B2	25 000 000	25 000 000		
04	0000	1001		Сектор 4	B	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
101	1	111-2		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
102	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
103	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
104	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
105	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
106	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
107	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
108	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
109	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
110	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		
111	1	111-1		Полное помещение	V	W01 B2	10 000 000	10 000 000		

Окно работы с помещениями



## Преимущества Oracle JD Edwards EnterpriseOne Real Estate Management

- Повышение эффективности процесса принятия решений по инвестициям в активы и управлению ими за счет возможности своевременного получения необходимой информации и ее консолидации в едином источнике
- Создание интегрированного рабочего пространства: обеспечение общего доступа к необходимым документам; управление заданиями и координация их исполнения для внутренних и внешних рабочих групп
- Управление полным жизненным циклом основного средства: поддержка всей цепочки бизнес процессов с возможностью получения детальной и своевременной информации по протеканию каждого из них позволяет полностью контролировать функционирование любого объекта
- Возможность доступа к информации о потребителях, поставщиках, землевладельцах, продукции в любое время и в любом месте через EnterpriseOne Collaborative Portal
- Повышение лояльности клиентов: повышение уровня удовлетворенности клиентов за счет принятия эффективных решений, основанных на своевременной и полной информации

### Управление взаимоотношениями с потенциальными клиентами и арендной деятельностью

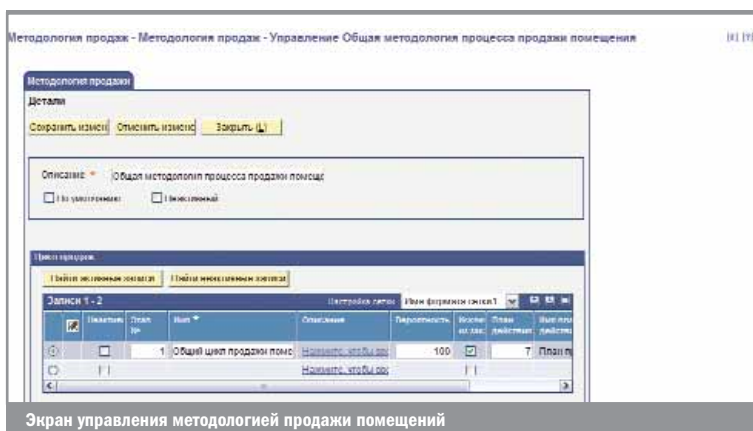
По мере продвижения потенциального клиента через весь процесс продажи в системе, вероятность того, что он станет новым арендатором, постепенно увеличивается. Система рассчитывает вероятность совершения продажи на каждой ступени цикла продаж и предоставляет эту информацию агентам по аренде и их руководителям. Эта информация позволяет оценивать эффективность работы каждого конкретного агента, а также будущие потоки денежных средств.

### Ремонт и отделка помещений

В случае необходимости проведения ремонта помещения или реконструкции здания, система Oracle JD Edwards EnterpriseOne может быть использована для контроля над процессом строительства, составления плана работ, создания запросов на получение расценок поставщиков, а также для обеспечения оплаты услуг субподрядчиков.

На основании отработанных часов рабочего или сотрудника автоматически создается информация о трудозатратах, которые относятся на проект. Введенные данные об отработанных часах позже используются для расчета заработной платы, в то время как счета, полученные от поставщиков, являются основанием для оплаты их услуг.

Повышение уровня удовлетворенности клиентов за счет принятия эффективных решений



## управление недвижимостью и строительством

Возможность доступа к системе через Интернет позволяет обновлять план проекта в любое время и в любом месте

Все эти операции осуществляются непосредственно с рабочего места сотрудника, который также имеет доступ к плану и деталям проекта в электронном виде. Возможность доступа к системе через Интернет позволяет обновлять план проекта в любое время и в любом месте. Кроме этого, используя беспроводные технологии, участники проектной команды могут обновлять планы проектов, даже находясь вне офиса, например, на объекте.

### Выставление счетов

Система Oracle JD Edwards EnterpriseOne оперативно осуществляет обработку периодических расходов и возмещения затрат, связанных с техническим обслуживанием общих помещений, а также автоматически корректирует информацию по договору всякий раз при продлении срока аренды, используя встроенные расчеты индекса потребительских цен.

Принимая во внимание дату начала срока аренды, система автоматически рассчитывает пропорциональную сумму месячного арендного платежа и выставит счет арендатору только за эту часть месяца. От использования системы Oracle JD Edwards EnterpriseOne выигрывает не только арендодатель, но также и арендаторы: используя возможность доступа к системе через Интернет, арендаторы могут получить доступ к своим счетам в режиме реального времени, просмотреть историю своих счетов и получить электронные копии текущих и прошлых выставленных счетов. Фактически, арендаторы могут легко и быстро получить ответ на свои вопросы, касающиеся счетов, без необходимости обращаться за помощью к арендодателю.

Большая точность счетов облегчает сверку и оплату услуг для арендаторов, ускоряет оплату счетов и улучшает показатели движения денежных средств для самой компании.

Запрос графика бригады - Запрос запланированных работ

Бригада: \_\_\_\_\_  
Руководитель: \_\_\_\_\_  
Раб. центр: \_\_\_\_\_  
Запланировано с/по: \_\_\_\_\_

Поиск (F4)

Типы заявок	Номер заказа	Количество заявок	Раб. центр	Состояние заказа на работу	Список заявок	Полученная цена	Тип заяв.	Тип заяв.
1000000000	40000127	2,000	01 13 1400004	Worked (Solved) (Solved)	Worked (Solved) (Solved)	1,500	MM	1
1000000000	40000127	1,000	1 11 C 110000040	Worked (Solved) (Solved)	1 solved (Solved) (Solved)	0,250	MM	1
1000000000	40000127	3,000	1 11 C 110000040	Worked (Solved) (Solved)	1 Solved	0,250	MM	1
1000000000	40000127	40000000	13 11 130100 1 11 ACS 13 0001000			2,000	MM	1
1000000000	40000127	10,000	01 13 1400004	1 completed (Solved) (Solved)	10 completed (Solved) (Solved)	2,000	MM	1
1000000000	40000127	10,000	01 13 1400004	1 completed (Solved) (Solved)	10 completed (Solved) (Solved)	1,000	MM	1

Управление графиком работ бригады обслуживания

Система автоматически рассчитывает пропорциональную сумму месячного арендного платежа и выставит счет арендатору

Сведения о периодическом фактурировании - Пересмотр периодического фактурирования

№ заказа: \_\_\_\_\_  
№ заявки: \_\_\_\_\_  
Период: \_\_\_\_\_

Записи 1 - 2

№ записи	Тип записи	Датум	Повторение	Тип заявки	Тип заявки	Сумма	№	Услов. заяв.	Возв. заяв.	Тип заявки	Сумма	Тип заявки
1	100000		101 101	1 01 100000	1 01 100000	1,000 000 000	01					

Возможность периодического выставления счетов



## Управление финансами

С помощью системы Oracle JD Edwards EnterpriseOne компания может контролировать все возникающие затраты и рассматривать каждое здание как отдельный центр затрат. Поскольку эти затраты часто компенсируются арендаторами в виде оплаты за техническое обслуживание общих помещений, система Oracle JD Edwards EnterpriseOne позволяет автоматически выставлять арендаторам счета за такие расходы в ходе обычной обработки данных по арендным платежам. При этом используются уже введенные данные по затратам, а также расчеты для отдельных арендаторов по расходам на техническое обслуживание общих помещений.

При вводе данных по счету поставщиков услуг, система Oracle JD Edwards EnterpriseOne автоматически проводит их сверку с утвержденным заказом на закупку. На этом этапе появляется возможность обнаружить различия между данными по счету и заказу на закупку (если таковые имеются). После установленной процедуры утверждения автоматически и заблаговременно создается соответствующий документ, с тем, чтобы выполнить требования поставщиков о сроках платежа. Это защищает компанию от возможных расходов в связи с задержкой платежей. Кроме этого, поскольку некоторые поставщики предлагают скидки в случае досрочной оплаты, система может быть настроена на выпуск документов для таких поставщиков в приоритетном порядке. Все правила в отношении платежей от поставщиков настраиваются с целью оптимизации потоков денежных средств.

## Обслуживание в процессе эксплуатации

Получая большие количества заявок на обслуживание помещений от арендаторов, компания может полностью положиться на систему Oracle JD Edwards EnterpriseOne в отношении поддержки всего процесса обслуживания.

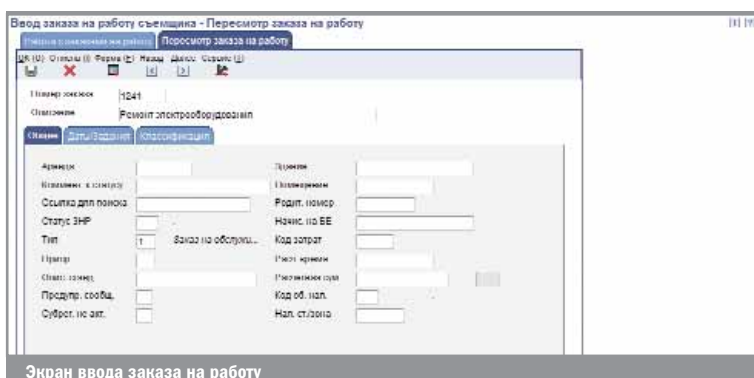
Наряду с обращениями к операторам службы работы с арендаторами, многие арендаторы предпочитают вводить свои заявки на обслуживание самостоятельно, через сеть Интернет.

Внедрение приложения Oracle JD Edwards EnterpriseOne позволяет значительно сократить количество звонков по вопросам обслуживания.

После того как заявка сделана, информация поступает в систему управления обслуживанием Oracle JD Edwards EnterpriseOne. Каждая заявка на обслуживание ставится в очередь и проверяется планировщиком на предмет срочности ее выполнения. Система также проверяет, является ли услуга, оказанная арендатору по сделанной заявке, платной. В последнем случае информация по затратам направляется в систему дебиторской задолженности для выставления счета после завершения работ по оказанию услуг.

За счет использования функциональности планово-предупредительного обслуживания, процесс технического обслуживания здания (или помещения) и поддержания его в хорошем состоянии стал полностью автоматизированным. Система отслеживает составленные планы тех-

Компания получает возможность значительной экономии своего бюджета на обслуживание



Система также проверяет, является ли услуга, оказанная арендатору по сделанной заявке, платной.



## управление недвижимостью и строительством

нического обслуживания, напоминает инженерам по технической эксплуатации о проведении проверок в соответствии с федеральным или местным законодательством, а также инициирует заявки на замену и ремонт оборудования объектов недвижимости.

Посредством внедрения системы Oracle JD Edwards EnterpriseOne компания получает возможность значительной экономии своего бюджета на обслуживание путем увеличения эффективности деятельности и усовершенствования системы выставления счетов на обслуживание.



## Управление строительством (Homebuilder Management)

Чтобы преуспеть в сложных условиях, с которыми сталкивается индустрия жилищного строительства, необходимо научиться работать экономно и рационально. В таком случае наименее благоприятные условия будут представлять меньшую угрозу, а благоприятная ситуация принесет максимальные выгоды.

Функциональность системы Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder Management позволяет интегрировать весь цикл процессов строительства жилой недвижимости. Наши клиенты, уже выбравшие Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder Management, принимают самое активное участие в дальнейшем совершенствовании системы. Это позволяет нам предложить решение, полностью учитывающее специфику отрасли и объединяющее в себе опыт лучших мировых практик строительства жилой недвижимости.

### Преимущества Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder

- Автоматизация процесса моделирования дома по пожеланиям клиента. Учитывая предпочтения клиента конструктивных вариантов проекта, приложение Oracle JD Edwards EnterpriseOne позволяет быстро смоделировать поэтажные планы будущего здания.
- Автоматическая рассылка уведомлений. При заключении контракта с клиентом система автоматически рассылает уведомления всем службам компании для начала работ по строительству и финансированию строительства объекта.
- Приложения по управлению проектами позволяют эффективно контролировать издержки в процессе планировки улиц, проведения коммуникаций и строительства объектов общего пользования.
- Возможность создания планов жилых районов с учетом целевого рынка, желаемых цен, назначения земель, себестоимости и нормы прибыли.
- Приложение Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder Foundation позволяет разрабатывать типовые проекты, эскизы фасадов и конструктивные варианты, которые будут предлагаться клиентам на каждом этапе строительства.
- Возможность одновременного контроля строительства всех объектов.
- Интеграция графика проекта в приложение Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder Management, позволяет обновлять последние данные по статусу проекта во всей системе. После получения такой информации на счета субподрядчиков производятся платежи за выполненные работы. Таким образом, автоматизированные процессы ускоряют ход строительства, значительно сокращают время, затрачиваемое на административные операции, уменьшают шансы появления ошибок в данных и обеспечивают своевременную оплату услуг субподрядчиков.

Решение, полностью учитывающее специфику отрасли и объединяющее в себе опыт лучших мировых практик строительства жилой недвижимости

Система поможет в управлении любыми процессами типового строительства

## управление недвижимостью и строительством

Oracle JD Edwards EnterpriseOne Homebuilder Management способствует достижению более эффективного и продуктивного управления процессом выполнения однотипных строительных проектов. Хотя система называется Homebuilder Management («Управление жилищным строительством»), она поможет в управлении любыми процессами типового строительства, включая строительство объектов розничной торговли, объектов специального назначения и быстровозводимых домов по типовым проектам. Решение Homebuilder Management помогает строительным компаниям анализировать прибыльность их предприятия по географическим зонам, отдельным жилым комплексам, проектам, видам фасадов и конструктивным вариантам.

Решение Homebuilder Management объединяет процессы строительства и продаж и позволяет строительной компании легко управлять всеми соответствующими этими процессам операциями.

Решение объединяет процессы строительства и продаж и позволяет строительной компании легко управлять всеми соответствующими этими процессам операциями

Ведение комплексов - Просмотр комплекса

Район: ИТБ

Имя комплекса: 00078

Общие сведения | История изменений | История комплексов | Детали | Проекты | Финансовый анализ

Статус комплекса	Инициализация	Комплекс	00001	Группа комплексов
		Тип бизнес-сл.	JB	Составитель комплексов

Инициализация фазы

Адрес комплекса	4304	Этап инициализации	
Адрес офиса по географическим координатам	1124	Этап проверки географических координат	100
Адрес офиса по почтовым индексам	14018	Тип права продаж	1000
Высота участка	7		
Число этажей	0		
Тип строительства	BFD	Создатель комплексов	

Экран управления жилищным комплексом