

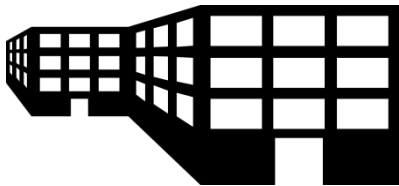
Управление государственными активами



Оптимизируйте управление государственными активами

Управление портфелем проектов

Оптимизированное управление



Только 9%

компаний известно обо всех предписаниях, которые распространяются на их деятельность и процессы.

Источник: SAP Performance [Benchmarking](#)

Управление активами государственной организации — непрерывная и комплексная задача. Ключевые политические цели определяют главное назначение каждого объекта. Соответствие финансовым требованиям и бюджетные ограничения являются постоянным лимитирующим фактором.

Руководителям государственных важно обеспечить соответствие портфеля проектов в сфере управления государственными активами требованиям законодательства как в отношении арендаторов, так и в отношении налоговой и финансовой отчетности. Например, операционная аренда может потребовать разграничения в соответствии с локальными правилами и предписаниями.

Например: чтобы достичь целевых показателей **доходности**, нужен способ точного отслеживания энергопотребления по зданиям, находящимися в собственности правительства, а также распределения затрат на электроэнергию между арендаторами.

Чтобы использовать **бюджет** наиболее эффективно, потребуется принимать обоснованные решения об инвестициях в области строительства и модернизации.

Также нужно улучшать взаимоотношения с арендаторами, стандартизировать и автоматизировать процессы, связанные с управлением активами, чтобы сократить косвенные административные затраты (например, на администрирование и ведение аренды).

Решения SAP помогут в этом благодаря поддержке полного цикла управления активами.

Решения SAP охватывают сферы инвестиции, строительства, продажи, маркетинга, аренды земли и Зданий, управления свободным пространством, техническое обслуживание и многое другое.

Управление портфелем проектов

Оптимизированное управление

Агентство по управлению имуществом Пермского края

Описание Заказчика



19 тыс. объектов недвижимости
(4,5 тыс. действующего)



28 млрд. руб. – стоимость недвижимости



700 тыс. объектов движимого имущества
(10 тыс. действующего)



2 тыс. договоров



800 юр. лиц – балансодержателей

Решаемые задачи

- Совершенствование учета государственного имущества Пермского края
- Обеспечение полноты и достоверности сведений о краевом имуществе, договорах и контрагентах
- Построение системы консолидированной управленческой и бухгалтерской отчетности

Основные результаты

- Сформирована единая интегрированная база данных объектов государственности, контрагентов и договоров
- Создан инструмент для анализа и контроля использования государственного имущества
- Снижен объем ручного труда госслужащих за счет оптимизации типовых операций
- Организовано взаимодействие с соответствующими органами гос.власти путем интеграции решения со смежными системами
- Реализована часть масштабного проекта создания информационной системы исполнительных органов государственной власти на базе ERP-системы

По результатам внедрения обнаружено неиспользованных объектов имущества на сумму > 500 млн.руб

Оптимизация управления активами

Управление
портфелем проектов
**Оптимизированное
управление**

36%

увеличение валовой
маржи на предприятиях,
которые внедрились ИТ с
целью получения
стратегических и
конкурентных
преимуществ

[Источник: SAP Performance
Benchmarking](#)

Решения SAP помогают повысить эффективность принятия инвестиционных решений, снизить риски проекта, ускорить процессы заключения договоров аренды, увеличить прибыль от аренды и контролировать ключевые даты. Вы можете более эффективно задействовать рабочее пространство, сократить издержки на техническое обслуживание, улучшить отчетность по энергопотреблению и обеспечить соответствие бюджетным ограничениям и стандартам финансовой отчетности.

Чтобы оптимизировать **инвестиции и строительство**, вам потребуется способ анализировать портфель недвижимости, отслеживать инвестиционные решения, обрабатывать конкурсы и размещение контрактов на строительные услуги, отслеживать проекты и подрядчиков, и управлять наличностью.

Отделам **Продаж и маркетинга** необходимы инструменты для проведения кампаний по свободным площадям, которые помогут квалифицировать потенциальные возможности, сопоставлять площади и потенциальных арендаторов, обрабатывать и отслеживать конкретные сделки и создавать предложения по аренде.

Эффективное управление **арендой и площадями** требует отслеживать поток операций утверждения, проводить аренду в соответствии со стандартами бухгалтерского учета, повышать арендную плату и рассчитывать арендную плату и затраты на обслуживание.

Также необходимо отслеживать занятость рабочих мест для автоматизации перемещений и резервирования помещений.

Оптимизация **технического обслуживания и ремонта** требует контролировать бюджет, измерять энергопотребление, возмещать расходы на обслуживание территорий общего пользования и обрабатывать заявки на техническое обслуживание, ремонт и сервис.

Решения SAP интегрированно охватывают все эти действия, поддерживая комплексные процессы.

Комплексное управление жизненным циклом

Обзор решения

Оптимизированное
управление

Инвестиции и
строительство

Управление основными
фондами

Управление
арендой

Техническое обслуживание
и ремонт



Инвестиции и строительство

Анализируйте портфель проектов в области недвижимости, отслеживайте инвестиционные решения, закупайте строительные услуги, контролируйте проекты и управляйте наличностью, чтобы обеспечить достаточное финансирование.



Управление основными фондами

Управляйте условиями аренды, проводите сделки аренды в соответствии со стандартами бухгалтерского учета, поднимайте арендную плату, проводите расчет затрат на обслуживание и арендной платы в зависимости от оборота, и управляйте корпоративными рабочими местами.



Управление арендой и площадями

Управляйте условиями аренды, проводите сделки аренды в соответствии со стандартами бухгалтерского учета, поднимайте арендную плату, проводите расчет затрат на обслуживание и арендной платы в зависимости от оборота, и управляйте корпоративными рабочими местами.



Управление обслуживанием и ремонтом

Контролируйте бюджет, обрабатывайте заказы на работы, получайте возмещение расходов с арендаторов и измеряйте энергопотребление.

Оптимизированное управление жизненным циклом имущества

Обзор решения

Оптимизированное управление

Инвестиции и строительство

Управление основными фондами

Управление арендой

Техническое обслуживание и ремонт



Решение SAP охватывает весь процесс: от планирования инвестиций до технического обслуживания, обеспечивая принятие более эффективных решений, контроль бюджета и соответствия требованиям, ускоренное заключение договоров аренды и снижение косвенных затрат.

Инвестиции и строительство

Инвестиции и строительство

Возможности

Преимущества

Решения SAP позволяют отслеживать инвестиции и строительство основных средств. Решайте где и когда следует покупать, строить или арендовать недвижимость, а затем контролируйте бюджет, график и объем проекта.

Решения SAP помогают держать под контролем проекты по приобретению и строительству.

- Собирайте и организуйте все идеи по инвестициям, отслеживайте шаги согласования и анализируйте критерии для принятия решений, включая расходы, прибыль и качественные аспекты
- Создавайте проекты и отслеживайте бюджеты, этапы, результаты работы и сроки сдачи



- В электронном виде объявляйте конкурсы для поставщиков, размещайте контракты, обрабатывайте заказы на поставку, управляйте выставлением счетов и отслеживайте плановые, подтвержденные и фактические расходы
- Управляйте соглашениями на приобретение земли и зданий – включая сведения об имуществе, документы, проводки, платежи, потоки задач, критичные даты и учет активов

Инвестиции и строительство

Возможности

Преимущества

68%

Увеличение валовой маржи в организациях Северной Америки и региона EMEA, которые имеют более зрелую стратегию соответствия ИТ и бизнеса

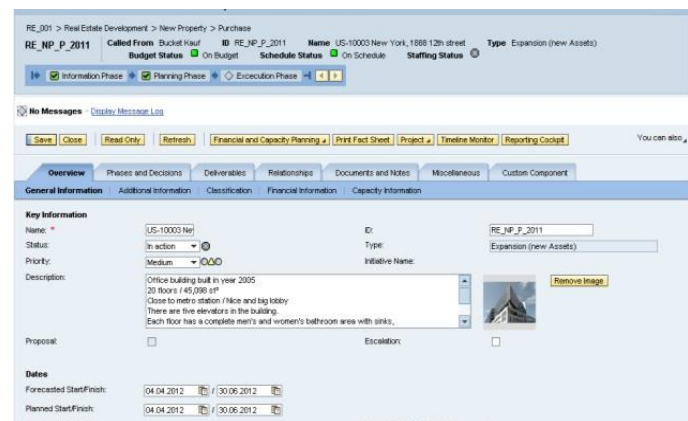
[Источник: SAP Performance Benchmarking](#)

SAP решения для инвестиций и строительства

Решения SAP повышают качество планирования инвестиций и управления проектами в области строительства, модернизации и восстановления.

Приложение **SAP Portfolio and Project Management** упрощает управление инвестиционными идеями, последовательно сопоставляет планирование портфеля проектов с определением и исполнением проекта, а также дает больше сведений в области финансового планирования и управления ресурсами.

Приложение **SAP Enterprise Project System** обеспечивает функциональность для оперативного управления проектами.



Приложение **SAP ERP** поможет эффективно учитывать исполнение проектов, планировать даты технического обслуживания и ремонта оборудования, заказы сервисной службы. **Учет основных средств** поддерживает учетные операции активов, через ведение контрактов на приобретение, ввода в эксплуатацию, а также начисление и учет амортизации по различным стандартам. **Учет поставщиков** позволяет проводить счета поставщиков с контролем бюджета и оплачивать задолженности

Разумные инвестиции и точный мониторинг проектов

Инвестиции и строительство

Возможности

Преимущества

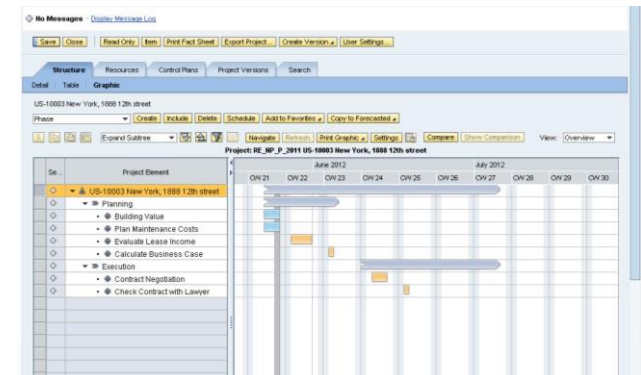
53%

больше сотрудников используют данные аналитики при получении доступа к расширенным аналитическим инструментам, не требующим привлечения ИТ-службы

Источник: [SAP Performance Benchmarking](#)

Дайте возможность менеджерам по управлению активами принимать более качественные решения об инвестициях, снижайте риски проекта, улучшайте закупки строительных услуг и полностью отслеживайте приобретение имущества.

- Возможно получить сведения обо всех вариантах инвестирования еще до принятия решения: подробные описания, изображения, карты, плановые расходы и прибыль, статус утверждения.
- Как только вы решили инвестировать, вы можете полностью контролировать все параметры строительства благодаря функциям отслеживания бюджета, ресурсов, объема работ и сроков.
- Можно быстрее и проще управлять поставщиками и взаимодействовать с ними благодаря целостным процессам проведения конкурсов, размещения контрактов и заказов на поставку.



Управление основными фондами

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Для эффективного управления государственными активами SAP предлагает интегрированное комплексное решение **SAP Real Estate Flex** для управления жизненным циклом недвижимого имущества, которое поддерживает:

- Ведение реестра объектов имущества, состоящего из:
 - Имущественных комплексов
 - Отдельных объектов имущества
 - Земельных участков
 - Арендованных объектов
 - Объектов инфраструктуры
- Организационные данные (сведения о балансодержателе);
- Физические данные (расположение объекта, основные физические характеристики);
- Технические данные (сведения о технических параметрах объекта);
- Экономические данные (балансовая, остаточная стоимость, кадастровая стоимость земельного участка, оценочные характеристики);
- Правовые данные, включая правоустанавливающие документы, правоудостоверяющие документы и прочие документы, а также их электронные копии (информация пополняется в ходе жизненного цикла)



Ведение Реестра объектов

Управление основными фондами

Возможности

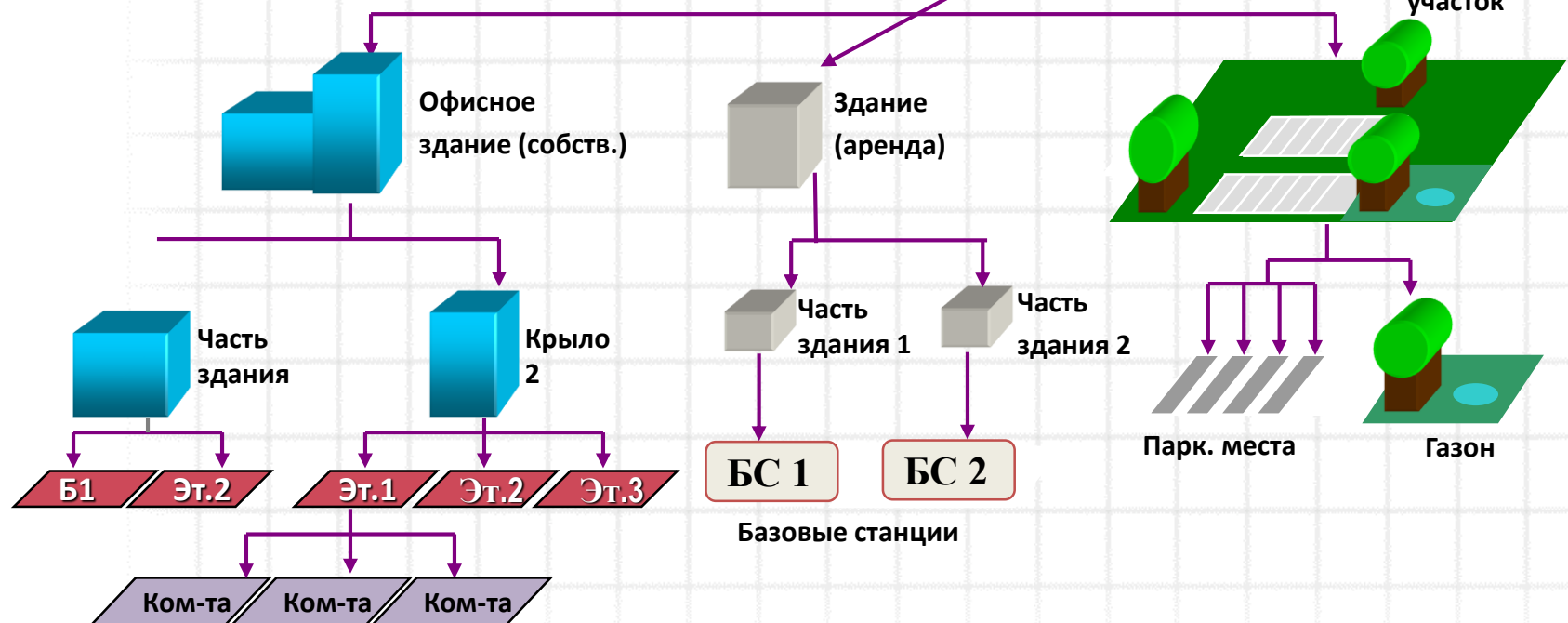
Преимущества

Ведение реестра объектов имущества, состоящего из:

- Имущественных комплексов
- Отдельных объектов имущества
- Земельных участков
- Арендованных объектов
- Объектов инфраструктуры

Земельно-имущественный комплекс

Земельный участок



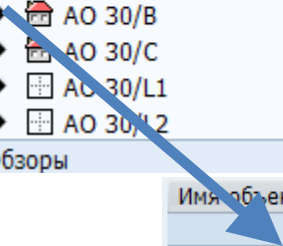
Иерархия объектов имущества по организационно-территориальному принципу

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Имя объекта	Подробно	Период
▼ АО 30	Campus_1	[неогранич.]
▶ Данные объекта		
▼ Нижестоящие объекты		
▼ Архитектурные объекты		
▶ АО 30/A	Office Building "Campus..." [неогранич.]	
▶ АО 30/B	Cafeteria and shopping ... [неогранич.]	
▶ АО 30/C	Garage (construction in... [неогранич.]	
▶ АО 30/L1	Land Office Building an... [неогранич.]	
▶ АО 30/L2	Land Garage [неогранич.]	
▶ Обзоры		



Имя объекта	Подробно	Период
▼ АО 30/B	Cafeteria and shopping ... [неогранич.]	
▶ Данные объекта		
▼ Нижестоящие объекты		
▼ Архитектурные объекты		
▼ АО 30/B/1	1st Floor [неогранич.]	
▶ Данные объекта		
▼ Нижестоящие объекты		
▼ Архитектурные объекты		
▶ АО 30/B/1/1.01	1.01 Shop 1 (public area) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.02	1.02 Shop 1 (office) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.03	1.03 Shop 2 (public area) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.04	1.04 Shop 2 (office) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.05	1.05 Shop 3 (public area) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.06	1.06 Shop 3 (office) [неогранич.]	
▶ АО 30/B/1/1.07	1.07 Cafeteria Campus_1 [неогранич.]	

Классификация объектов

- **Организационные данные** (сведения о балансодержателе);
- **Физические данные** (расположение объекта, основные физические характеристики);
- **Технические данные** (сведения о технических параметрах объекта);
- **Экономические данные** (балансовая, остаточная стоимость, кадастровая стоимость земельного участка, оценочные характеристики);
- **Правовые данные**, включая правоустанавливающие документы, правоудостоверяющие документы и прочие документы, а также их электронные копии (информация пополняется в ходе жизненного цикла)

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Здание 1000/301/1 Main Building

Общие данные Сроки Дополнительные данные Оснащение Значения Инфраструктура Измерения Метод...

Идентификатор

БЕ 1000 IDES GE

Хозяйствен. единица 301 Office Center

Здание 1

Земельный участок 1000/PRJ-YY-1/1 LAND of RAK MINA AL ARAB LAG...

Общие данные Право на застройку и использ. Значения Экономическое состояние Оснащение Инфраструктура

Идентификатор

БЕ 1000 IDES GE

Хозяйствен. единица PRJ-YY-1 RAK MINA AL ARAB LAGOON

Земельный участок 1

Земельный участок

Назв. зем. участка LAND of RAK MINA AL ARAB LAGOON

Вид объекта определяет перечень возможных полей

Основные данные объектов: общие данные

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Единица аренды 3000/30/11  Cafeteria Campus_1

Общие данные | Дополнительные данные | Резервирование | Измерения | Оснащение | Параметры проводки | Условия

Идентификатор

Тип объекта аренды

БЕ BestRun USA

Хозяйствен. единица Campus_1

Объект аренды

Объект аренды

Здание Cafeteria and shopping area Campus_1

Вид использования  Cafeteria

Назван. ОбъектАренд

№ EA стар.

Валюта

Срок действия

Действительно с По

ДатаНачалаВышетОбъ По Хозяйствен. единица 3000/30

Денежный поток с

Первая проводка с 

Адрес

Основные данные объектов: доступная инфраструктура

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Единица аренды: 1000/1000/1 Cafeteria Campus_1

Общие данные | **Дополнительные данные** | Резервирование | Измерения | Оснащ...

Описание расположения

Часть здания: ☐

Этаж: 001 1. этаж

Этаж до: 001 1. этаж

Располож. на этаже: M1 В середине

Лифт: до этажа 3 3. этаж

Инфраструктура

Признак инфраструктуры - текст | Расстояни... | Текст к ЕИ | Время расстояния | Текст к ЕИ | Основа вр

Gas station	500	Метр	5	</MI>	By car
-------------	-----	------	---	-------	--------

Основные данные объектов: измерения объекта, история изменений

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

- Измерения объекта, в том числе и по вместимости помещений для управления рассадкой
- Возможно задавать значения по различным стандартам, например, российским и международным
- В системе сохраняется история изменений параметров

Единица аренды: 3000/30/11 Cafeteria Campus_1

Общие данные | Дополнительные данные | Резервирование | **Измерения** | Оснащение | Параметры проводки

[неогранич.] 27.02.2013

Действие объекта измерения С 01.01.2006

ВидИзм	В/измерения - средняя длина	ДостВелич	Ед.	Изм. с	Измер. по	Итого	Вне	Перез. вруч...
A001	Общая площадь	400,00	M2			Σ	]:[	✓
A003	Полезная площадь	300,00	M2			Σ	]:[	✓
A005	Вспомогательная площадь	100,00	M2				]:[	
M001	Вместимость помещения (чел.)	6	087				]:[	

Основные данные объектов: оснащение

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

Единица аренды: 1000/1000/1 Cafeteria Campus_1

Дополнительные данные Резервирование Измерения **Оснащение** Параметры проводки Условия A...

1 [неогранич.]

Действие объекта: C 01.01.2000

Под	Прзн	Назв. характ.	ДопЗначен	Прм.	СтЗд	ЗдПо	Лейств с	Лейств
▶	64	Система кондиционирования с увлажнением/осушением	0,00	☐	☐	☐	☐	☐
	84	Contemporary furnishings	0,00	☐	☐	☐	☐	☐
	89	High-quality coffee machines	0,00	☐	☐	☒	☐	☐

1 [000064] Система кондиционирования с увлажнением/осушением ([...])

Оснащение подробно Прим.

Признак 64 Система кондиционирования с увлажнением/осушением

Действительно с Действительно по Применим.

ДополнитЗначение

Доп. информация

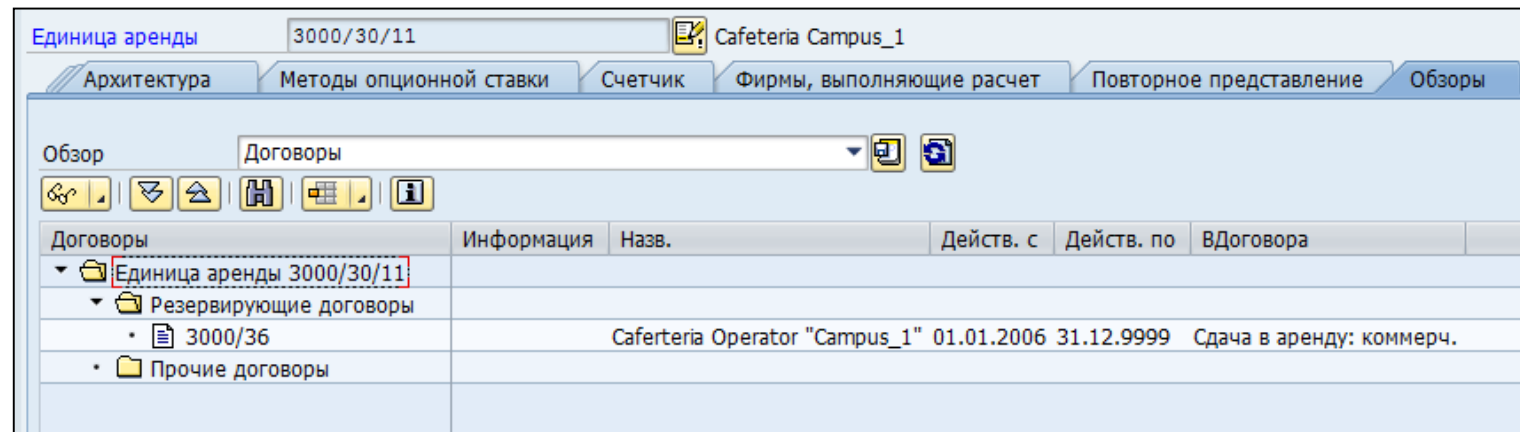
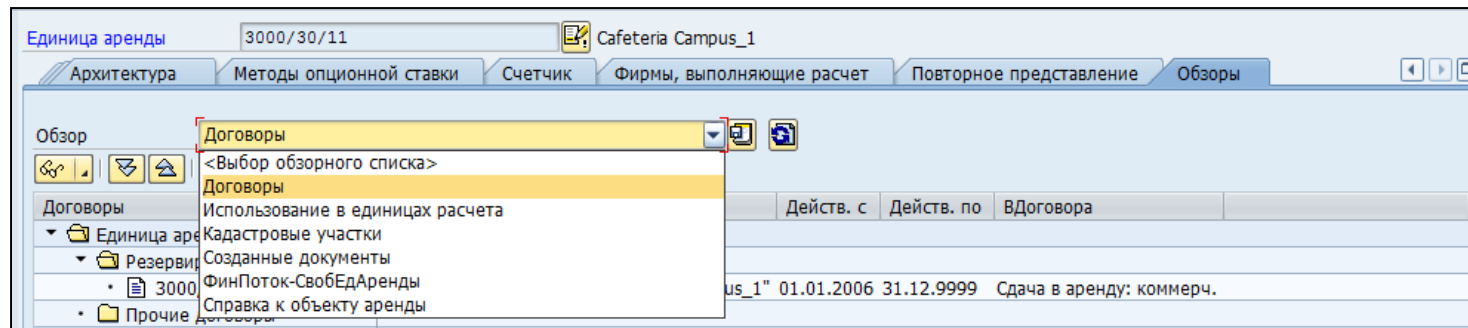
Возможно отражение информации по оснащению помещений с сохранением истории (как с привязкой к объектам оборудования в SAP PM так и без)

Ссылки на документы по объекту имущества

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества



Интеграция с ГИС

- Просмотр данных ГИС из RE и наоборот
- Навигация по карте и просмотр данных объекта, резервирования, договора

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества



Единица аренды

3000/30/11

Cafeteria Campus_1

Общие данные

Дополнительные данные

Резервирование

Измерения

Оснащение

Параметры проводки

Условия

Идентификатор

Тип объекта аренды

Единица аренды

БЕ

3000

BestRun USA

Хозяйствен. единица

30

Campus_1

Объект аренды

11

Объект аренды

Здание

2

Cafeteria and shopping area Campus_1

Вид использования

4

Cafeteria

Назван. ОбъектАренд

Cafeteria Campus_1

№ ЕА стар.

Валюта

USD

Срок действия

Действительно с

По

ДатаНачалаВышестОбь

01.01.2006

По

Хозяйствен. един

Денежный поток с

01.01.2006

Первая проводка с

01.01.2006

Адрес

Договор по недвиж-ти

3000/36

Cafeteria Operator "Campus_1"

Общ. данные с быстр. вводом

Партнеры

Время выполнения

Объекты

Отличающиеся измерения

Параметры проводки

Услов...

Идентификатор

Вид договора

Сдача в аренду: коммерч.

БЕ

3000

BestRun USA

Договор

36

Объект/партнер

Единица аренды

ОА 3000/30/11

Cafeteria Campus_1

Устаревш.: дебит...

2023

Cafeteria Operator "Campus_1" // Seattle WA 981...

Время выполнения/присвоенОрганизац/условия

Начало договора

01.01.2006

По

МВП

КонецСрокаДейств

Бизнес-сфера

СкмРасторгж

РасторгДо

Предлагаем. условие(я)

К 27.02.2013

9.100,00

USD

Договор

Название договора

Cafeteria Operator "Campus_1"

Заключение договора

Вторая подпись

Основной договор

Эффективное управление арендой и площадями

Управление арендой

Возможности

Преимущества

28%

Сокращение затрат на ИТ благодаря единому консолидированному решению или платформе

[Источник: SAP Performance Benchmarking](#)

Управление арендой от заключения контракта до его прекращения, включая платежи, напоминания, рассрочку, расчет арендной платы в зависимости от оборота, повышение арендной платы и расчет затрат на обслуживание.

Управление арендой поддерживает комплексное отслеживание аренды, своевременные проводки аренды, мониторинг критичных дат и визуализацию в программном обеспечении CAD. Используйте возможности управления арендой для контроля арендуемого имущества.

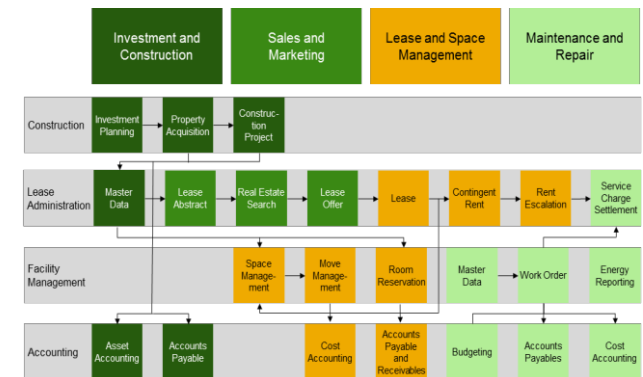
Условная арендная плата позволяет заключать соглашения с расчетом арендной платы в зависимости от оборота.

Повышение арендной платы поддерживает коррекцию арендной платы с учетом индекса потребительских цен, расчет арендной платы на основе условной арендной платы и других критериев.

Управление площадями поддерживает выделение рабочих мест сотрудникам и распределение стоимости рабочего места.

Управление перемещениями поддерживает разработку планов перемещения и обновления распределения сотрудников по помещениям

Резервирование помещений поддерживает планирование помещений, в том числе предоставление услуг и распределение расходов.



Учет расходов помогает планировать расходы и прибыль, вводить операции, отслеживать фактические расходы и прибыль и рассчитывать показатели.

Дебиторская и кредиторская задолженность позволяет создавать счета, платежи, напоминания и рассрочки.

Сдача в аренду. Преддоговорная деятельность

Поиск объектов для сдачи в аренду

- Отчетность по свободным и занятым площадям
- Поиск свободных объектов по заданным критериям

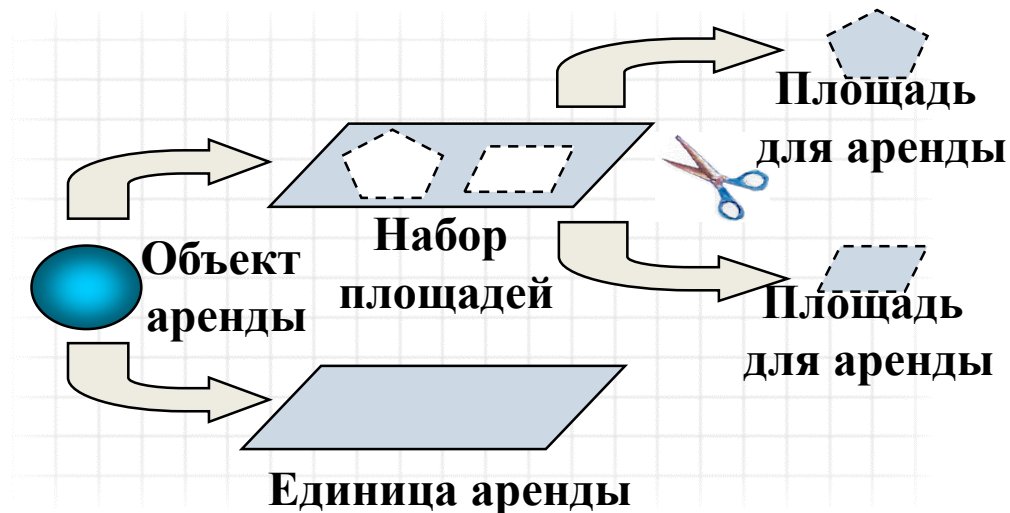
Документальное сопровождение процесса сдачи в аренду

- Запрос на аренду
- Предложение
- Автоматическое создание договора на основе предложения

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества



Договорная деятельность по аренде и использованию площадей

Управление арендой

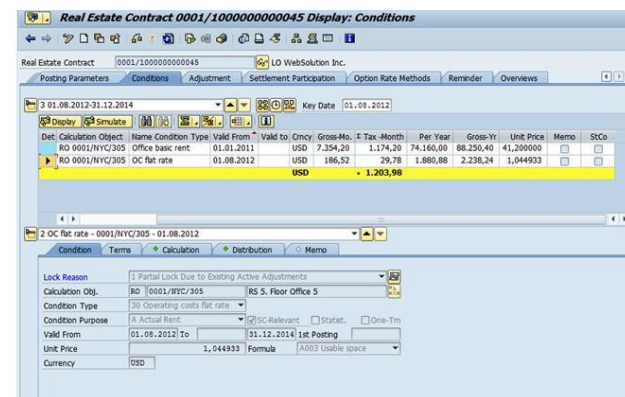
Возможности

Преимущества

SAP RE Flex позволит вам повысить эффективность аренды и поддерживать полное соответствие стандартам финансовой отчетности. Функции формирования отчетов помогут принимать более качественные решения по управлению арендой.

Ведение данных договоров

- Договора купли-продажи
- Договора на услуги
- Сервисное обслуживание, Договора с коммунальными службами
- Страхование
- Взятие в аренду
- Сдача в аренду
- Залоговые договора
- Присвоение различных объектов и партнеров одному договору



Функции управления договорами

- Продление
- Расторжение
- Пересмотр условий

Гибкость определения условий договоров

Операции по договорам

- Автоматизация периодических операций
- Интеграция с бухгалтерским учетом и контроллингом

14%

Меньше дней требуется на закрытие квартальной отчетности в финансовых системах, в соответствии с внутренними и внешними требованиями учета

[Источник: SAP Performance Benchmarking](#)

Управление арендой и площадями

Управление арендой

Возможности

Преимущества

14%

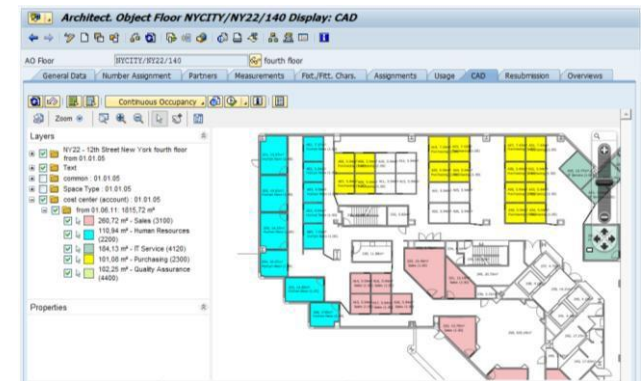
Организации Северной Америки и региона EMEA получают более полные данные благодаря возможностям систем бизнес-аналитики и управления данными предприятия интегрировать внутренние, внешние, структурированные и неструктурированные данные

Источник: SAP Performance Benchmarking

В государственных компаниях необходимо повышать доход от аренды и сокращать расходы, в то же время повышая степень загрузки корпоративных рабочих площадей.

Для эффективного управления арендой и площадями SAP предлагает интегрированные комплексные решения для управления жизненным циклом недвижимого имущества, которые поддерживают:

- Управление всеми условиями аренды
- Апроксимирование операционной аренды в целях учета
- Повышение арендной платы на основе ценовых индексов
- Расчет арендной платы в зависимости от оборота для арендаторов из сферы розничной торговли



- Возмещение расходов на обслуживание территорий общего пользования
- Отслеживание резервирования сотрудниками рабочего пространства и помещений
- Распределение расходов за использование площадей между местами возникновения затрат и проектами

Договор: условия

Управление основными фондами

Возможности

Преимущества

ДПН Договор аренды - коммерч. 1000/23 Просмотреть: Условия

Договор по недвиж-ти 1000/23 Demo Multi Vendor and Multi Cur...

Общие данные | Партнеры | Время выполнения | Объекты | Отличающиеся измерения | Параметры проводки | **Условия** | Настройка | Методы опционной ставки | Дополнительные те...

1 01.01.2008-31.12.2017 ОтчДата 01.01.2008

просмотреть смоделировать

Под	СтП	Цель	Назв. вида условия	Объект расче...	Правило расчета	Цена: ед.	Действ. с	Действ. по	Σ На день	Σ За месяц	Σ Нлг/месяц
		Фактич. арендная плата	Баз. АП - кред.	X3E 1000/999	Фиксированная сумма	60.000,000000...	01.01.2008		2.000,00	60.000,00	11.400,00
		Фактич. арендная плата	Adv. pmnt serv. char	X3E 1000/999	Фиксированная сумма	3.000,0000000			100,00	3.000,00	570,00
									Σ 100,00	Σ 3.000,00	Σ 570,00
									2.000,00	60.000,00	11.400,00

1 Баз. АП - кред. - 1000/999 - 01.01.2008

Условие | Оговорки | Расчет | Распредел. | Заметка

Причина блок. 1 Част. блокир. из-за проводки с 01.01.2008 по 31.01.2008

Объект расчета X3E 1000/999 Office Center

Вид условия V100 Базовая АП - по кре...

Цель условия А Фактич. арендная плата Рел. для 30 Статист. Однокр

Действительно с 01.01.2008 по 31.12.2017 1. Проводка

Цена за единицу 60.000,000000 Правило А Фиксированная сумма

Валюта USD

Возможны гибкие условия расчета по договору. Арендная плата, коммунальные платежи и т.п.

Управляйте обслуживанием, ремонтом и энергопотреблением

Техническое обслуживание и ремонт

Возможности

Преимущества

14%

Меньше времени занимает цикл прогнозирования, когда планирование, измерения, моделирование проводятся постоянно и на основе свежих аналитических данных

Источник: [SAP Performance Benchmarking](#)

С решениями SAP вы можете проактивно и эффективно управлять техническим обслуживанием, ремонтом и энергопотреблением.

Управление основными данными позволяет полностью отслеживать здания и оборудование, так что вы можете планировать техническое обслуживание и визуализировать основные данные с помощью программного обеспечения CAD.

Функции **Заказа на работу** позволяют создавать заказ на работу на основе оперативных запросов или планов технического обслуживания. Контролируйте заказы на работу и проверяйте использование бюджета на основе подтвержденных и фактических расходов.

Расчет затрат на обслуживание позволяет вычислить часть, которую должен оплатить арендатор на основе времени пребывания и энергопотребления, и которую требуется провести по счетам арендатора.

Отчетность по энергопотреблению отслеживает использование электроэнергии путем размещения счетчиков на зданиях и создания документов с измерениями и составных отчетов.

Бюджетирование помогает контролировать бюджеты и избежать перерасхода с помощью расширенного мониторинга.



Функции **Кредиторской задолженности** поддерживают обработки счетов поставщиков, включая проводки и платежи.

Учет затрат помогает планировать затраты, вводить действия, отслеживать прибыль и готовить ключевые статистические показатели.

Эффективное обслуживание и ремонт

Техническое обслуживание и ремонт

Возможности

Преимущества

30%

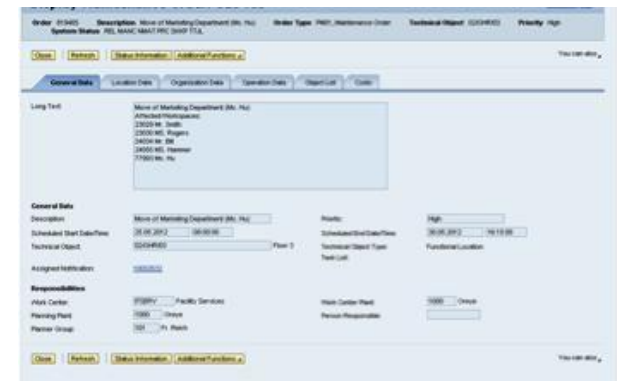
снижение времени повторной обработки при хорошо налаженном техническом обслуживании за счет автоматизации мониторинга, уведомлений и процессов разрешения проблем

Источник: [SAP Performance Benchmarking](#)

Благодаря эффективному управлению техническим обслуживанием и ремонтом вы можете работать более эффективно, чтобы избежать перерасхода бюджета, при этом поддерживая целевые уровни сервиса, а также точно отслеживать энергопотребление.

SAP ERP PM позволяет интегрировать, и автоматизировать операции с объектами недвижимости, а также повысить прозрачность процесса и расходов. В то же самое время, они упрощают:

- Мониторинг бюджета посредством уведомлений и комплексной отчетности
- Создание, обработка и мониторинг заявок на техническое обслуживание и ремонт с помощью стандартных процессов, которые повышают уровень сервиса



- Взаимодействие с поставщиками услуг в электронном виде
- Автоматическая обработка счетов от поставщиков
- Формирование отчетов по энергопотреблению и связанным расходам для каждого объекта недвижимости
- Возмещение расходов на обслуживание территории общего пользования за счет арендаторов

Повысить ценность активов через более эффективное техническое обслуживание

Техническое обслуживание и ремонт

Возможности

Преимущества

35%

Снижение затрат на техническое обслуживание, как процент от стоимости замены, при планировании включает навыки, материалы, инструменты и рабочие инструкции

[Источник: SAP Performance Benchmarking](#)

Благодаря интегрированным функциям и своевременному анализу, вы сможете проактивно бюджетировать проекты, снижать косвенные расходы, выполнять соглашения об уровне обслуживания и распределять энергопотребление по местоположениям.

С помощью программного обеспечения SAP вы можете четко контролировать расходы на поддержку за счет эффективного планирования и мониторинга бюджета с помощью всесторонних отчетов и предупреждений. Также вы можете использовать автоматизированное создание заказов на работу и отслеживание подтверждений обслуживания для более эффективного управления техническим обслуживанием, ремонтом и сервисными мероприятиями.

Это позволяет усовершенствовать управление основными средствами, улучшая общее состояние зданий и оборудования. Например, вы можете ввести предупредительное ТОПО по времени и периодам использования для предотвращения проблем.

Urgency	Priority Desc.	Start Date	Description	RefDoc Type	Ref. Doc.	Tech. Object	WkCtr Descr.	Person Resp.
High		25.05.2012	Move of Marketing Department (MR_H4)	0	0134616	0000000000	Facility Services	
High		24.05.2012	Move of Sales Department (MR_08)	0	0134611	0000000000	Electrical maintenance	Mr. Nigel Bana
High			Move of Sales Department (MR_08)	0	0134611	0000000000	Facility Services	Claudia Jung
High			Move of Sales Department (MR_08)	0	0134611	0000000000	Facility Services	Timu Gross
High			Fix is not working	0	0134622	0000000000	Electrical maintenance	
Medium			New power plugs are needed in office 422	0	0134613	100000748	Electrical maintenance	
High		24.04.2012	Regular Security Check	0	0134649	100000748	Mechanical maintenance	
		17.04.2012	Light is not working	0	0134649	100000748	Mechanical maintenance	Mr. Anwar Anglian
High			Cleaning window in the main hall	0	100002019	100000748	Mechanical maintenance	Mr. Anwar Anglian
Very high		20.03.2012	Door lockers	0	0134608	100000748	Mechanical maintenance	

Вы можете повысить операционную эффективность, используя автоматизированную обработку счетов поставщиков для сокращения косвенных затрат на проверку счетов. Подробные показания счетчиков, автоматизированный расчет потребления и отчетность помогут вам быстро и эффективно с точки зрения затрат формировать отчетность по электроэнергии в соответствии с требованиями.

Вы сможете быстрее возмещать расходы на обслуживание территорий общего пользования за счет арендаторов, в соответствии с требованиями законодательства, отслеживая индивидуальные соглашения арендаторов и автоматизируя процедуру расчета.

Управление государственными активами

Обзор решения

Оптимизированное
управлениеИнвестиции и
строительствоУправление основными
фондамиУправление
арендойТехническое обслуживание
и ремонт

Решение SAP охватывает весь процесс: от планирования инвестиций до технического обслуживания, обеспечивая принятие более эффективных решений, полный контроль над бюджетом и соответствия требованиям, ускоренное заключение договоров аренды и снижение косвенных затрат.

Обзор решения

Оптимизированное
управлениеИнвестиции и
строительствоУправление основными
фондамиУправление
арендойТехническое обслуживание
и ремонт

Почему SAP?

SAP предоставляет интегрированное комплексное решение для управления государственными активами, которое оптимально подходит для всех типов объектов собственности, включая офисную недвижимость, торговую, промышленную, жилую, земельные участки, объекты инфраструктуры, имущественные права, движимое и другое имущество

Тесная интеграция в рамках комплексного решения

SAP позволяет снизить общую стоимость владения по сравнению с отдельными точечными решениями благодаря исходной интеграции с решением SAP ERP Financials и различными решениями, обеспечивающими расширенную функциональность от бюджетирования и планирования до аналитической отчетности

Проверенный передовой опыт управления недвижимостью

Клиенты государственного сектора во многих странах мира успешно внедрили наше решение.

Быстрая окупаемость для основных процессов управления недвижимостью

Данное решение широко применяется ведущими компаниями в своих отраслях и предлагает комплексный передовой опыт, реализация которого позволяет ускорить окупаемость.

Управление делами Президента РФ

Решаемые задачи

- Организация оперативной системы сбора, обработки, анализа и хранения исходной информации об объектах недвижимости, находящейся в ведении УДП РФ;
- Обеспечение подведомственных организаций единым универсальным инструментом для анализа информации;
- Повышение уровня контроля использования объектов имущества за счет автоматизации процессов учета и управления имуществом;
- Создание единого информационного пространства, объединяющего различные информационные ресурсы, существующие в УДП РФ и его подразделениях, а также внешние автоматизированные системы.

Основные результаты

- Создана единая база данных объектов имущества и договоров, находящихся в ведении УДП РФ;
- Сформированы элементы электронного документооборота;
- Организован единый центр технической и информационной поддержки пользователей;
- АСУН прошла тестирование в 2009 г., переведена в промышленную эксплуатацию с 01.01.2010:
 - к системе подключено 15 организаций (111 организаций водят данные в автономном режиме с помощью интерактивных преднастроенных форм),
 - развернуто 43 рабочих места,
 - подготовлено более 100 пользователей системы,
 - система наполнена актуальной и достоверной информацией,
 - настроены формы отчетов,
 - разработан механизм оперативного наполнения системы данными из внешней системы АСУФИ и от подведомственных организаций

Внедрение системы позволило повысить производительность труда в 3 раза при построении отчетов

На 30% уменьшились сроки предоставления данных об объектах имущества



Узнайте больше

Оценка эффективности деятельности

Программа сравнительного анализа эффективности деятельности от SAP, доступная бесплатно, необходима, чтобы понять и оценить уровень эффективности используемых сейчас решений

Программу сравнительного анализа SAP использовали более 3000 организаций для оценки сильных сторон, выявления возможностей улучшения и определения передовых практик и ИТ-стратегий, которые могут дать компании ощутимые преимущества не в отдаленном будущем, а уже сегодня.

[См. valuedmanagement.sap.com >>](http://valuedmanagement.sap.com)

Ввод в эксплуатацию за несколько недель

Кратчайший путь к эффективному ведению деятельности — SAP решения быстрого развертывания. В одном пакете вы получите все необходимое для быстрой установки и ввода в эксплуатацию всего за несколько недель, включая предварительно настроенное программное обеспечение и услуги по внедрению. Фиксированные объем и цена таких решений полностью исключают риск.

[См. sap.com/solutions/rds >>](http://sap.com/solutions/rds)

Обмен опытом

Каждый день сеть SAP Community Network (SCN) меняет способ работы тысяч пользователей решений SAP.

Участники сети помогают друг другу решать проблемы, обучаться и находить новые способы быстрого выполнения задач. Эта сеть предоставляет доступ к мнениям людей, контенту и ресурсам.

[См. scn.sap.com >>](http://scn.sap.com)

**Подробнее о
решении**
Государственный
сектор

Рабочее резюме

Обзор решения

Почему SAP



Дополнительные сведения см. на веб-сайте
www.sap.com/realestate.

