

**«1С:ERP+PM Управление проектной организацией 2» и  
«1С:Девелопмент и управление недвижимостью 2»:  
от проектирования до реализации объектов**



**Сергей Лебедев**

*Руководитель ITLand*

- ✓ С 2004 года разрабатываем и внедряем информационно-методологические решения для комплексного управления проектами, портфелями проектов и задачами проектно-ориентированных организаций.
- ✓ Программные продукты для проектно-ориентированных организаций, выпущенные совместно с «1С»:
  - 1С:ERP+PM Управление проектной организацией 2
  - 1С:Девелопмент и управление недвижимостью 2
  - Модуль 1С:PM Управление проектами для 1С:ERP
  - 1С:PM Управление проектами
  - 1С:Управление проектной организацией
  - 1С:Управление проектным офисом
  - 1С:Девелопмент и управление недвижимостью 1.3
- ✓ 13 лет отраслевой экспертизы в проектно-ориентированном бизнесе.
- ✓ Более 100 клиентов.

## Совместная разработка компаний:

ITLand, «ЭЛИАС ВЦ», «1С»

## Решение основано:

- на работающих методологиях девелоперских компаний
- на базе информационных решений, используемых российскими проектными институтами, инжиниринговыми и риэлторскими компаниями

## В решение заложен опыт проектов



Капитализация объекта  
и прибыль  
от его эксплуатации



Инвестиционно-строительный проект

Коммерческий проект

Проект управления

Объект  
недвижимости

## Инвестиционно-строительный проект

- Управление девелоперским бизнесом на уровне мониторинга ключевых показателей деятельности (KPI)
- Управление составом портфелей девелоперских проектов
- Управление инвестиционно-строительными проектами с точки зрения повышения темпов и качества их выполнения
- Проектное бюджетирование инвестиционно-строительных проектов

## Коммерческий проект

- Управление базой объектов недвижимости
- CRM - управление взаимоотношениями с клиентами по продажам недвижимости
- Управление рекламой объектов, квартирограммой, сделками и арендой недвижимости
- Управление взаиморасчетами по сделкам с недвижимостью и финансовым результатом

## Проект управления



**Объект  
недвижимости**

## Инвестиционно-строительный проект

- Управление девелоперским бизнесом на уровне мониторинга ключевых показателей деятельности (KPI)
- Управление составом портфелей девелоперских проектов
- Управление инвестиционно-строительными проектами с точки зрения повышения темпов и качества их выполнения
- Проектное бюджетирование инвестиционно-строительных проектов

## Коммерческий проект

- Управление базой объектов недвижимости
- CRM - управление взаимоотношениями с клиентами по продажам недвижимости
- Управление рекламой объектов, квартирограммой, сделками и арендой недвижимости
- Управление взаиморасчетами по сделкам с недвижимостью и финансовым результатом

## Проект управления

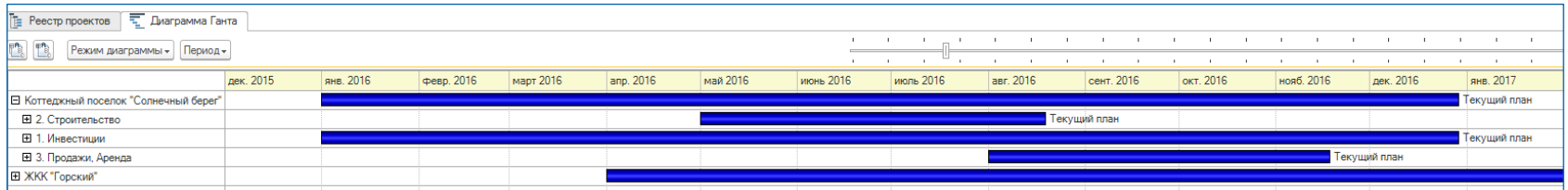




Панель руководителя - Девелопмент

Уровень: 0

Программа проектов/Портфель проектов/Проект	Начало	Завершение	Поступления (пл.)	Поступления (ф.)	% Поступлений	Выплаты (план)	Выплаты (факт)	% Выплат	Денежный пото...	Денежный пото...	% Денежного п...	% Денежн
<b>ЖКК "Горский"</b>	01.04.2016	29.10.21	1 207 732 000,00	40 200 000,00	3,33	1 152 858 800,00	39 000 000,00	3,38	54 873 200,00	1 200 000,00		4,54
1. Инвестиции	01.04.2016	21.10.21	346 000 000,00	40 000 000,00	11,56	400 500 000,00	21 000 000,00	5,24	-54 500 000,00	19 000 000,00		-15,75
Финансирование (Кредит) по программе ЖКК "Горский"	01.04.2016	21.10.21	346 000 000,00	40 000 000,00	11,56	380 500 000,00	0,00	0,00	-34 500 000,00	40 000 000,00		-9,97
Инвестиционный проект ЖКК "Горский"	01.04.2016	23.06.16	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00	21 000 000,00	105,00	-20 000 000,00	-21 000 000,00		0,00
2. Строительство	01.07.2016	27.02.17	0,00	0,00	0,00	752 358 800,00	18 000 000,00	2,39	-752 358 800,00	-18 000 000,00		0,00
Строительство БЦ "Горский"	01.07.2016	22.09.16	0,00	0,00	0,00	20 000 000,00	18 000 000,00	90,00	-20 000 000,00	-18 000 000,00		0,00
<b>Строительство ЖК "Горский"</b>	<b>01.07.2016</b>	<b>27.02.17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>732 358 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-732 358 800,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
3. Продажи, Аренда	01.07.2016	29.10.21	861 732 000,00	200 000,00	0,02	0,00	0,00	0,00	861 732 000,00	200 000,00		100,00
Сдача в аренду помещений в БЦ "Горский"	01.10.2016	29.10.21	48 000 000,00	200 000,00	0,42	0,00	0,00	0,00	48 000 000,00	200 000,00		100,00
Продажа ЖК "Горский"	01.07.2016	24.08.17	813 732 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	813 732 000,00	0,00		100,00
Коттеджный поселок "Солнечный берег"	01.01.2016	29.12.16	832 000 000,00	446 000 000,00	53,61	787 200 000,00	420 000 000,00	53,35	44 800 000,00	26 000 000,00		5,38
1. Инвестиции	01.01.2016	29.12.16	352 000 000,00	326 000 000,00	92,61	587 200 000,00	200 000 000,00	34,06	-235 200 000,00	126 000 000,00		-66,82
Финансирование (Кредит) по программе Коттеджный поселок "Солнечный берег"	01.01.2016	29.12.16	352 000 000,00	326 000 000,00	92,61	387 200 000,00	0,00	0,00	-35 200 000,00	326 000 000,00		-10,00
Инвестиционный проект коттеджного поселка "Солнечный берег"	01.01.2016	24.03.16	0,00	0,00	0,00	200 000 000,00	200 000 000,00	100,00	-200 000 000,00	-200 000 000,00		0,00
2. Строительство	01.05.2016	19.08.16	0,00	0,00	0,00	200 000 000,00	220 000 000,00	110,00	-200 000 000,00	-220 000 000,00		0,00
Строительство коттеджного поселка "Солнечный берег"	01.05.2016	19.08.16	0,00	0,00	0,00	200 000 000,00	220 000 000,00	110,00	-200 000 000,00	-220 000 000,00		0,00
3. Продажи, Аренда	01.08.2016	18.11.16	480 000 000,00	120 000 000,00	25,00	0,00	0,00	0,00	480 000 000,00	120 000 000,00		100,00
Продажа коттеджного поселка "Солнечный берег"	01.08.2016	18.11.16	480 000 000,00	120 000 000,00	25,00	0,00	0,00	0,00	480 000 000,00	120 000 000,00		100,00



## Рабочее место руководителя проектов

- ✓ Более 50 показателей проектов
- ✓ Различные виды отчетов по портфелям проектов
- ✓ Итоговые показатели по портфелям и программам проектов, декомпозиция показателей до проектных задач
- ✓ Мониторинг показателей проекта в разных представлениях

Проекты

Выбрать Создать Найти... Отменить поиск [Иконки] История изменений [Иконки] Создать на основании Взаимодействия [Иконки] Отчеты [Иконки]

Поиск:  x Проекты

Проект	Руководитель п...	Статус проекта	Портфель проектов	Программа проектов
1. Инвестиции				
= Инвестиционный проект ЖКК "Горский"	Руководитель	Запланирован	1. Инвестиции	ЖКК "Горский"
= Инвестиционный проект коттеджного поселка "Солнечный берег"	Руководитель	Запланирован	1. Инвестиции	Коттеджный поселок "Солнечный берег"
= Финансирование (Кредит) по программе ЖКК "Горский"	Руководитель	Запланирован	1. Инвестиции	ЖКК "Горский"
= Финансирование (Кредит) по программе Коттеджный поселок "Солнечный берег"	Руководитель	Запланирован	1. Инвестиции	Коттеджный поселок "Солнечный берег"
2. Строительство				
= Строительство БЦ "Горский"	Руководитель	Запланирован	2. Строительство	ЖКК "Горский"
= <b>Строительство ЖК "Горский"</b>	<b>Руководитель</b>	<b>Запланирован</b>	<b>2. Строительство</b>	<b>ЖКК "Горский"</b>
= Строительство коттеджного поселка "Солнечный берег"	Руководитель	Запланирован	2. Строительство	Коттеджный поселок "Солнечный берег"
3. Продажи, Аренда				
= Продажа ЖК "Горский"	Руководитель	Запланирован	3. Продажи, Аренда	ЖКК "Горский"
= Продажа коттеджного поселка "Солнечный берег"	Руководитель	Запланирован	3. Продажи, Аренда	Коттеджный поселок "Солнечный берег"
= Сдача в аренду помещений в БЦ "Горский"	Руководитель	Запланирован	3. Продажи, Аренда	ЖКК "Горский"
9. Внутренние проекты				
= Ремонт офиса	Руководитель	Запланирован	9. Внутренние проекты	

- ✓ Тематическое планирование
- ✓ Анализ контрольных событий
- ✓ Анализ текущего состояния и динамики изменений ключевых показателей
- ✓ План-фактная отчетность



Строительство ЖК "Горский": Структура проекта

Проект: Строительство ЖК "Горский" | Старт проекта: 01.07.2016

Новая задача:

Название	Код СДР	Связи	Длительность	Ед.	Начало
Строительство ЖК "Горский"	1		172,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Получение разрешения на строительство	1.1		172,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Сдача документации в экспертизу	1....		1,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Получение Заключения экспертизы	1....	1.1.1;	1,00	Рабочий день (стандарт)	04.07.2016
Получение Разрешения на строительство	1....	1.1.2;	1,00	Рабочий день (стандарт)	05.07.2016
Проектирование стадии "РД"	1....		1,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Строительство и ввод в эксплуатацию	1...		82,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Строительство корпуса	1...		60,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Окончание СМР	1....		60,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения	1...		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Теплоснабжение	1....		1,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Электроснабжение	1....		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Водопровод	1....		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Канализация	1....		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Водосток	1....		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Благоустройство и озеленение	1...		45,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Получение разрешительных документов	1...		82,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Получение документов из БТИ (технический паспорт, ан...	1....		43,00	Рабочий день (стандарт)	01.07.2016
Получение ЗОС	1....	1.1.5.1.1;	22,00	Рабочий день (стандарт)	23.09.2016
Получение РВЗ	1....	1.1.5.1.1;	22,00	Рабочий день (стандарт)	23.09.2016
Заселение и передача управляющей компании	1...		78,00	Рабочий день (стандарт)	25.10.2016
Закрытие ИДП	1...		90,00	Рабочий день (стандарт)	25.10.2016

Вручную Авто Модель Этап Веха

Новые задачи: Авто, Модель пакета работ

- ✓ Планирование содержания и сроков инвестиционно-строительного проекта
- ✓ Составление структурной декомпозиции проекта
- ✓ Планирование контрольных событий (вех) проекта
- ✓ Расчет календарного плана проекта
- ✓ Создание проекта из шаблона
- ✓ Загрузка -выгрузка данных из/в MS Project
- ✓ Фиксация базового плана, версий проекта

Моделирование эффективности проекта (по исполнителям)

Сформировать | Показывать вид операции | Детально сроки проекта | Детально "Эталон" | Детально "Альтернатива 1" | Детально "Альтернатива 2" | Все действия

Показатели

Этап	Д-ть	Альтернатива 1						Альтернатива 2					
		Общ. дл-ть	Расходы	Испол...	Общ. дл-ть	Дл-ть откл.	Расходы	Расходы отклонение	Испол...	Общ. дл-ть	Дл-ть откл.	Расходы	Расходы отклонение
Разработка и строительство горж...	365,00	478,00	13 340 143		342,00	136,00	19 587 876	-6 247 733		457,00	21,00	19 722 000	-6 381 857
Разработка и строительство горж...	365,00	478,00	13 340 143		342,00	136,00	19 587 876	-6 247 733		457,00	21,00	19 722 000	-6 381 857
Этап 1. Разработка	115,00	115,00	32 792		86,00	29,00	2 319 748	-2 286 955		144,00	-29,00	2 335 500	-2 302 708
01 Разработка макета го...	40,00	40,00	5 830	Энерд...	29,71	10,29	412 361	-406 532	ИнжСт...	50,00	-10,00	415 200	-409 370
03 Разработка стальных ...	35,00	35,00	5 101	Энерд...	26,00	9,00	360 840	-355 739	ИнжСт...	43,75	-8,75	363 300	-358 199
04 Разработка трассы	30,00	30,00	4 372	Энерд...	22,29	7,71	309 319	-304 946	ИнжСт...	37,50	-7,50	311 400	-307 028
05 Разработка вагончиков	35,00	35,00	5 101	Энерд...	26,00	9,00	360 840	-355 739	ИнжСт...	43,75	-8,75	363 300	-358 199
06 Разработка электрич...	25,00	25,00	3 644	Энерд...	18,57	6,43	257 774	-254 130	ИнжСт...	31,25	-6,25	259 500	-255 856
08 Разработка ускорителя	20,00	20,00	2 915	Энерд...	14,86	5,14	206 252	-203 338	ИнжСт...	25,00	-5,00	207 600	-204 685
10 Разработка звуковой ...	40,00	40,00	5 830	Энерд...	29,71	10,29	412 361	-406 532	ИнжСт...	50,00	-10,00	415 200	-409 370
Этап 2. Производство	250,00	344,00	4 369 394		257,00	87,00	5 670 374	-1 300 980		313,00	31,00	5 709 000	-1 339 606
Этап 3. Програмное обесп...	275,00	382,00	1 509 508		276,00	106,00	1 958 931	-449 423		345,00	37,00	1 972 200	-462 692
Этап 4. Инфраструктура / Зд...	305,00	411,00	1 668 352		298,00	113,00	2 164 920	-496 568		382,00	29,00	2 179 800	-511 448
Этап 5. Сборка	170,00	233,00	2 224 451		128,00	105,00	2 886 577	-662 126		213,00	20,00	2 906 400	-681 949
Этап 6. Тестовый запуск	70,00	70,00	874 130		70,00		1 133 778	-259 648		70,00		1 141 800	-267 670
Этап 7. Прием работы / Пере...	35,00	49,00	317 860		27,00	22,00	412 241	-94 381		45,00	4,00	415 200	-97 340
02 Управление проектом	295,00	409,73	2 343 656	Энерд...	219,14	190,59	3 041 308	-697 652	ИнжСт...	368,75	40,98	3 062 100	-718 444
<b>Прямые</b>			13 340 143				19 587 876	-6 247 733				19 722 000	-6 381 857
<b>Накладные</b>			23 900 000				17 100 000	6 800 000				22 850 000	1 050 000
<b>Расходы итого</b>			37 240 143				36 687 876	552 267				42 572 000	-5 331 857
<b>Доход</b>			43 000 000				43 000 000					43 000 000	
<b>Прибыль</b>			5 759 857				6 312 124	552 267				428 000	-5 331 857
<b>Рентабельность</b>			13,40%				14,68%	1,28%				1,00%	-12,40%

- ✓ Расчет изменения критического пути проекта, сроков и затрат на выполнение работ, доходов и рентабельности проекта в зависимости от производительности и надежности исполнителей конкретных работ
- ✓ Сравнение трех альтернативных вариантов выполнения проекта

- Моделирование ситуации «что если»
- Оценка влияния производительности и надежности подрядчиков и/или собственных подразделений на эффективность проекта



# Планирование задач и 3-х уровневой загрузки в структуре проекта

Название	Код СДР	Связи	Роли (предва... ч.	Роли (предв. ч.	Роли (окончател... ч.	Роли (отклонение предв. от оконч.)	Назначенные ТР	Трудозатра... план по ТР (оконч.)
[-] Проектирование здания торго... 1	1			960,00	950,00	10,00		630,00
[-] Раздел "Архитектурные ре... 1.1	1.1		Инже...	480,00	500,00	-20,00		500,00
[+] [i] Получение исходных данных... 1.1.1	1.1.1				Инженер-конструкт... 80,00	-80,00	Петров С.И. (Ин...	80,00
[+] [i] Выдача задания для раздел... 1.1.2	1.1.2	1.1.1;			Инженер-конструкт... 220,00	-220,00	Петров С.И. (Ин...	220,00
[+] [i] Разработка раздела АР 1.1.3	1.1.3	1.1.2;			Инженер-конструкт... 200,00	-200,00	Петров С.И. (Ин...	200,00
[-] Раздел "Схема планировоч... 1.2	1.2		Веду...	480,00	450,00	30,00		130,00
[+] [i] Получение исходных данных... 1.2.1	1.2.1				Ведущий геодезист... 130,00	-130,00	Высоцкий В.А. (...)	130,00
[+] [i] Разработка раздела ГП 1.2.2	1.2.2	1.2.1;			Ведущий геодезист... 130,00	-130,00		
[+] [i] Разработка раздела ГП суче... 1.2.3	1.2.3	1.2.2;...			Ведущий геодезист... 190,00	-190,00		

- Планы до уровня Этапов + Разделов :: загрузка Ролей
- Планы до уровня задач :: загрузка Ролей
- Планы до уровня задач :: загрузка Трудовых ресурсов

[Главное](#)
[Файлы](#)

[Провести и закрыть](#)
[Записать](#)
[Провести](#)
[Движения](#)
[Перейти](#)
[Создать на основании](#)
[Отчеты](#)

Номер: 00000044 от: 06.02.2017 18:22:03

Проект: Строительство ЖК "Горский"

Название проектной задачи: Водопровод

Параметры | Сроки задачи | Предусловия | Ресурсы | **Объемы** | Фин. планы | Показатели | Описание

План выпуска | Заказы клиента | **Выполненные объемы**

[Добавить](#)
[Основной результат](#)
[Еще](#)
 Включить объемы в БДР

Номенклатура	Количество Единица измерения	Стоимость	Общ. стоимость	Валюта	Скорость (объем/день)	Контрагент Договор	Способ привязки выпуска Задержка заказа	Дата выпуска
Водопровод	пог. м	2 334,00	100,00	233 400,00	RUB		К завершению задачи	30.08.2016
<b>Итого</b>		<b>2 334,00</b>		<b>233 400,00</b>				

**Распределение объемов по подразделениям**

[Добавить](#)
[Заполнить](#)
[Еще](#)

Подразделение	Специальность	СС/СП	Исполнитель	Количество	Сумма	Способ привязки	Профиль / Дата привязки
		Собственные силы		2 334,00	233 400,00	По профилю рас...	По датам, периодов: 1 к з...
<b>ИТОГО:</b>				<b>2 334,00</b>	<b>233 400,00</b>		

✓ Управление поставками проекта

✓ Управление объемами проекта

в т.ч. распределение объемов по исполнителям:  
 субподрядчики\ собственные силы – подразделения,  
 специальности

Регистрация фактически выполненного объема 00000001 от 07.02.2017 10:21:25

Главное | Файлы

Проверить и закрыть | Записать | Провести | Движения | Перейти | Создать на основании

Номер: 00000001 от 07.02.2017 10:21:25

Проект: Строительство ЖК "Горюхи"

Дополнительные объемы | Расходные объемы

Добавить | Заполнить

N	Проектная задача	Контрагент	Договор	Валюта	Номенклатура	Единица измерения	Количество	Стоимость	Сумма	Дата	Статья
1	Водопровод			RUB	Водопровод	лог. м	2 334,00	100,00	233 400,00	30.08.2016	Домкв
							2 334,00		233 400,00		

Добавить | Заполнить по умолчанию

Подразделение | Специальность | СС/СП | Исполнитель | Заказ/Договор | Количество | Сумма

						2 334,00	233 400,00
--	--	--	--	--	--	----------	------------

- ✓ Регистрация выполненных объемов
- ✓ Регистрация затрат материальных ресурсов
- ✓ Регистрация дополнительных затрат

Регистрация доходов и расходов 00000001 от 07.02.2017 10:26:12

Проверить и закрыть | Записать | Провести | Движения | Перейти | Создать на основании

Номер: 00000001 от 07.02.2017 10:26:12

Проект: Строительство ЖК "Горюхи"

Фактические доходы | Фактические расходы

Фактически начисляемые доходы по статьям

Добавить | Подобрать | Заполнить

N	Проектная задача	Контрагент	Договор	Валюта	Номенклатура	Единица измерения	Количество	Сумма	Статья	Дата начисления
1	Водопровод			RUB	Водопровод	лог. м	2 000,00	200 000,00	Домкв	30.08.2016
							2 000,00	200 000,00		

Добавить | Заполнить по умолчанию

Распределение доходов

Добавить | Заполнить по умолчанию

Подразделение | Специальность | СС/СП | Исполнитель | Заказ/Договор | Количество | Сумма

						2 000,00	200 000,00
						2 000,00	200 000,00

- ✓ Фиксация факта контрольного события (прохождение вехи)
- ✓ Привязка хозяйственных операций к проекту



☆ **План-фактный анализ выполненных объемов**

Вариант отчета:   Период:

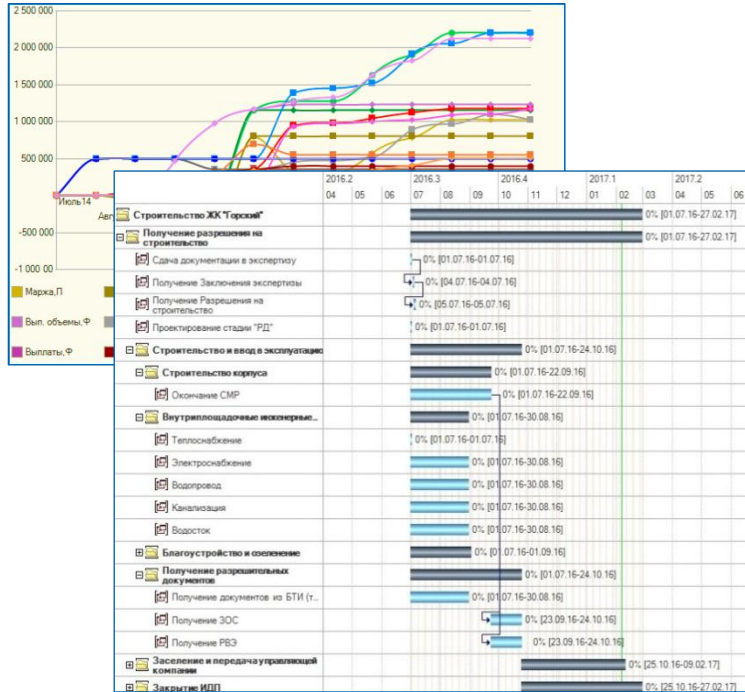
3 214 402

Параметры: Период отчета: - 01.01.3000  
 Отбор: Проект Равно "Строительство ЖК "Горский"" И Вид объема Равно "Объем (доход)" И Проект.Компонент Равно "Проект"

Подразделение Проектная задача	Итого						Июль 2016	
	Основные показатели (упр)						Основные показатели (упр)	
	План (упр)	Выполнено (упр)	Принято (упр)	Отклонение Плана от Выполнено (упр) План - Выполнено (упр)	Отклонение Плана от Принято (упр) План - Принято (упр)	Отклонение Выполнено от Принято (упр) Выполнено - Принято (упр)	План (упр)	Выполнено (упр)
<b>Итого</b>	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Строительство ЖК "Горский"	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Строительство ЖК "Горский"	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Получение разрешения на строительство	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Строительство и ввод в эксплуатацию	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Строительство корпуса	872 040,00			872 040,00	872 040,00			
Окончание СМР	872 040,00			872 040,00	872 040,00			
Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения	1 643 362,00	994 900,00	200 000,00	648 462,00	1 443 362,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00
Теплоснабжение	476 500,00	476 500,00			476 500,00	476 500,00	476 500,00	476 500,00
Электроснабжение	491 340,00	285 000,00		206 340,00	491 340,00	285 000,00		
Водопровод	233 400,00	233 400,00	200 000,00		33 400,00	33 400,00		
Канализация	347 312,00			347 312,00	347 312,00			
Водосток	94 810,00			94 810,00	94 810,00			
Благоустройство и озеленение	699 000,00			699 000,00	699 000,00			
Благоустройство и озеленение	699 000,00			699 000,00	699 000,00			
<b>Итого</b>	3 214 402,00	994 900,00	200 000,00	2 219 502,00	3 014 402,00	794 900,00	476 500,00	476 500,00

- ✓ Подробный и сводный план любого из бюджетов
- ✓ Сопоставление доходов с расходами и поступлений с выплатами
- ✓ Сопоставление плановых и фактических данных и т.д.

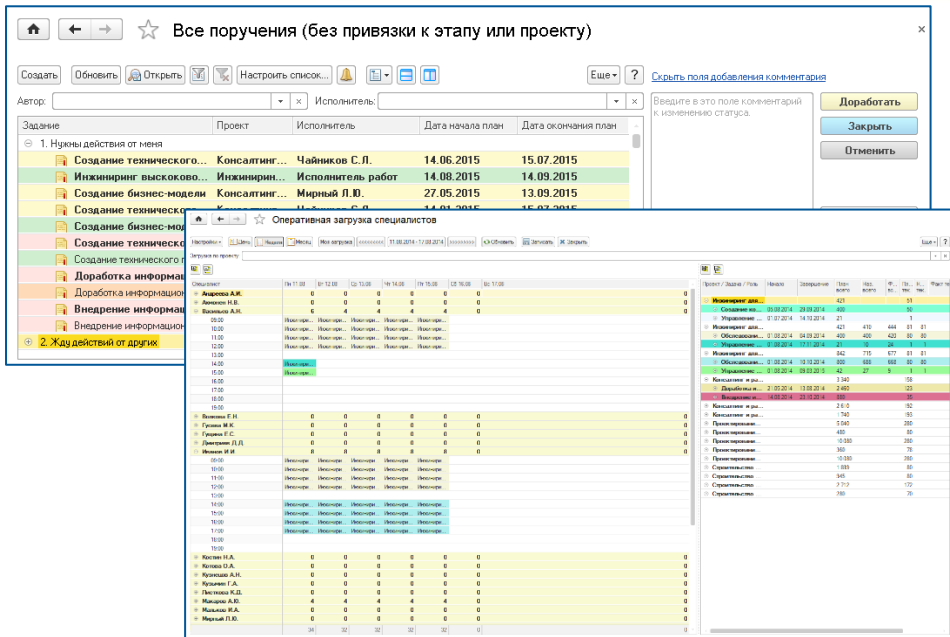




➤ **Руководство получает достоверную информацию о состоянии работ и оперативно реагирует на возникающие проблемы**

- ✓ Планирование в нескольких разрезах (базовый план, утвержденный план, текущий план)
- ✓ Перерасчёт сроков на основании данных о фактическом выполнении работ
- ✓ Анализ состояния проектных задач
- ✓ S-кривая проекта
- ✓ План-фактный анализ проекта
- ✓ Анализ динамики экономики проекта
- ✓ Анализ освоенного объема по трудозатратам
- ✓ План-фактный анализ освоенных объемов, использования ресурсов, затрат, сроков, контрольных событий (вех) проекта





- Минимизация простоев и перезагрузки трудовых ресурсов
- Аналитические данные для планирования будущих работ
- Коммуникации по проектным задачам

- ✓ **Оперативная загрузка специалистов**
- ✓ **«Трэйкинг» заданий, поручений, согласований**
- ✓ **Анализ результатов выполнения**
- ✓ **Выявление, анализ причин и последствий срыва поставленных сроков**
- ✓ **Управление рисками в области сроков проектов**



Шаблон проекта: Проектирование

Выбрать шаблон | Настройка | Ещё ?

Управление шаблоном | Моделирование шаблона | Нормирование

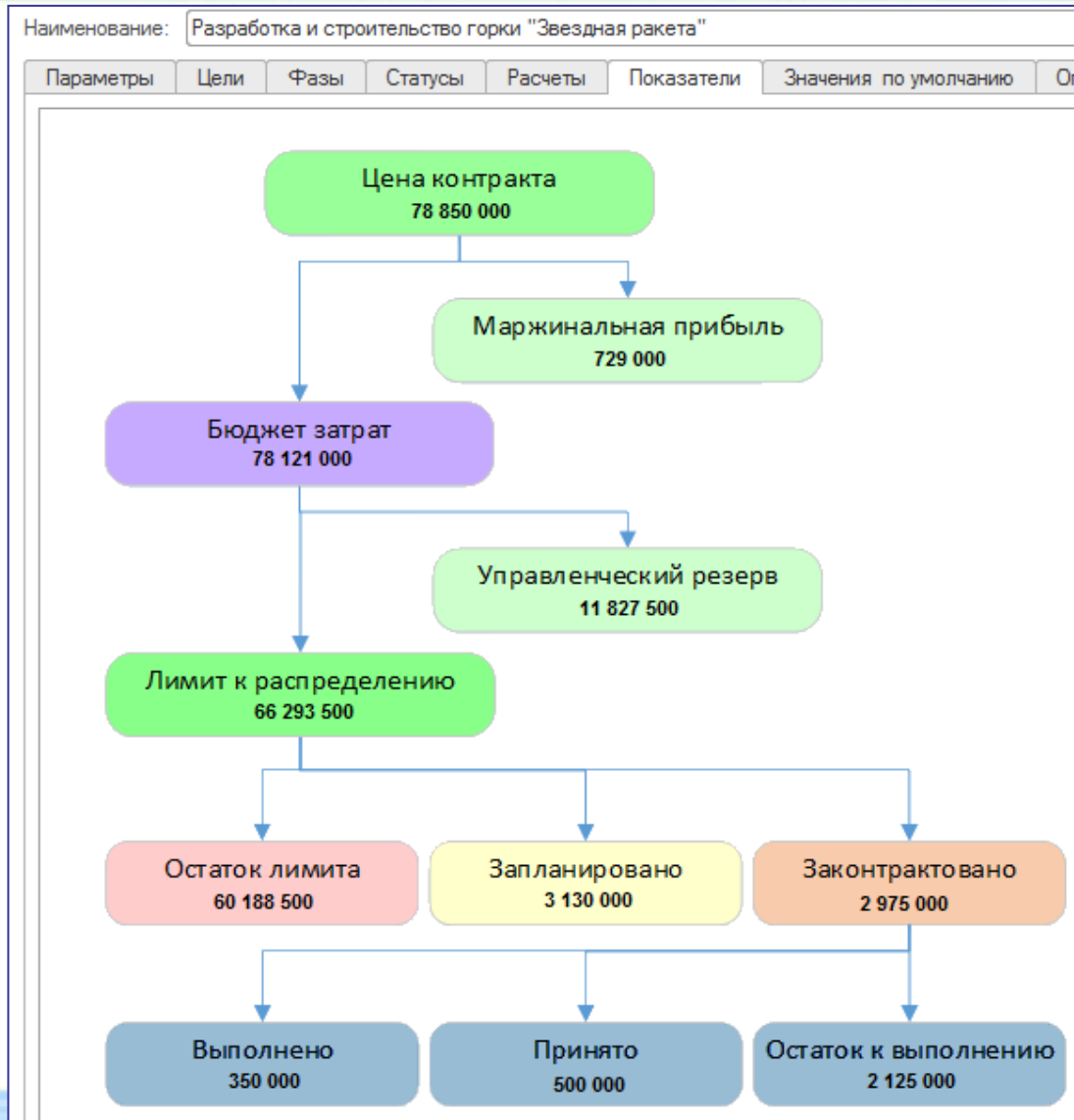
Сферировать | Настройки | Записать в шаблон | Изменить длительность на процент | Изменить трудозатраты на процент | Анализ отклонений

Объект	Длительность			Трудозатраты		
	Текущая	Средняя	Новое значение	Текущие	Средние	Новое значение
<input type="checkbox"/> Проектирование	1 320	794	794	6 300		6 300
<input type="checkbox"/> Предпроектные проработки	240	117	117	480		480
<input type="checkbox"/> ГИП				240		240
<input type="checkbox"/> Проектировщик				240		240
<input type="checkbox"/> Проектно-исследовательские работы	240	226	226	480		480
<input type="checkbox"/> ГИП				240		240
<input type="checkbox"/> Выездная бригада				240		240
<input type="checkbox"/> Проектирование	720	386	386	5 040		5 040
<input type="checkbox"/> ГИП				720		720
<input type="checkbox"/> Проектировщик				4 320		4 320
<input type="checkbox"/> Передача документации	120	66	66	300		300
<input type="checkbox"/> ГИП				60		60
<input type="checkbox"/> Проектировщик				180		180

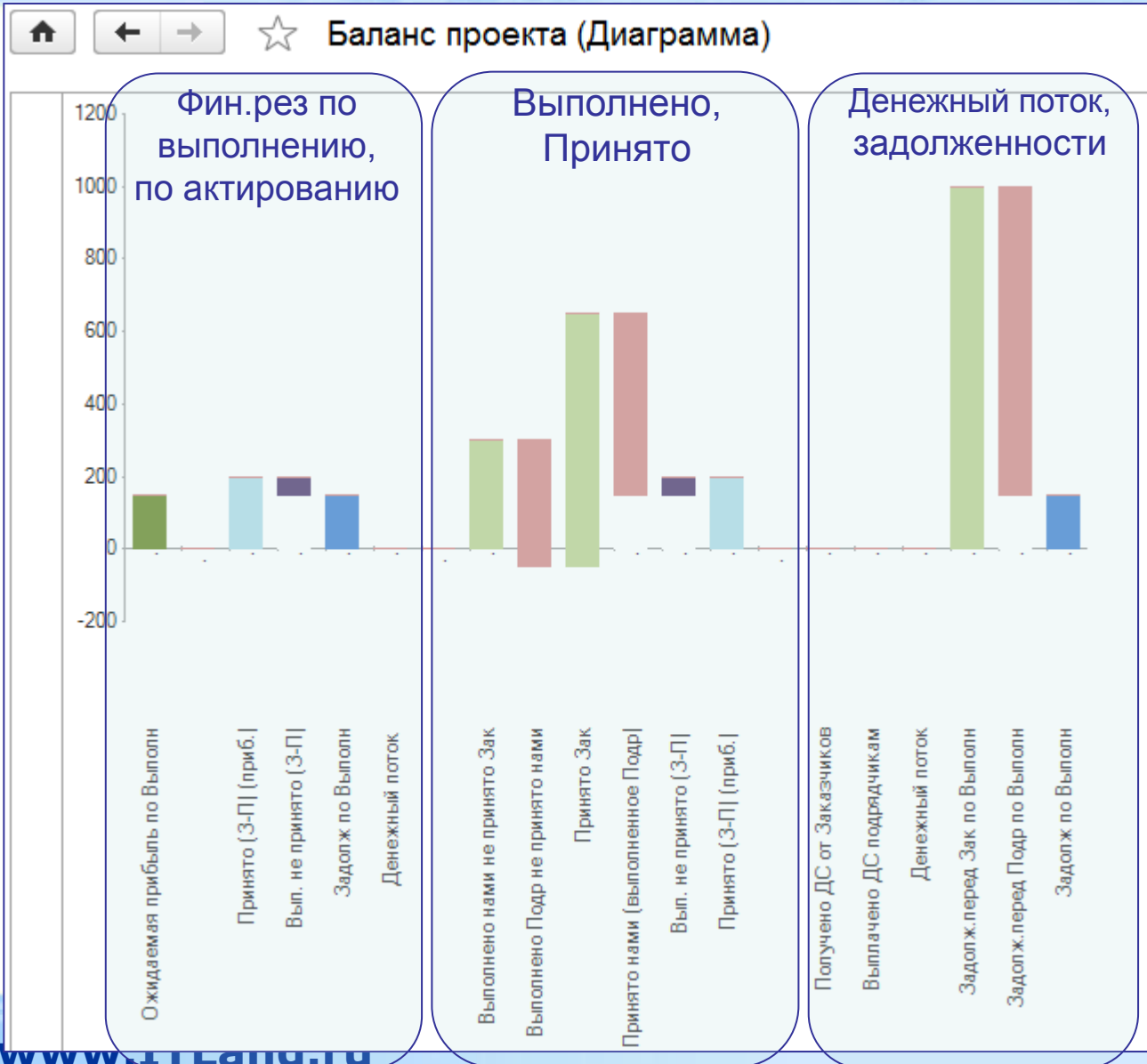
- ✓ Библиотека шаблонов проекта
- ✓ Сохранение проекта в шаблон
- ✓ Создание плана проекта из шаблона
- ✓ Расчет цены контракта
- ✓ Фиксация проектных решений
- ✓ Обмен данными между контурами управления проектами и управления знаниями

- Анализ статистической информации по использованию технологий, принятых на предприятии в реальных проектах
- Анализ отклонений, возникающих в типовых проектах



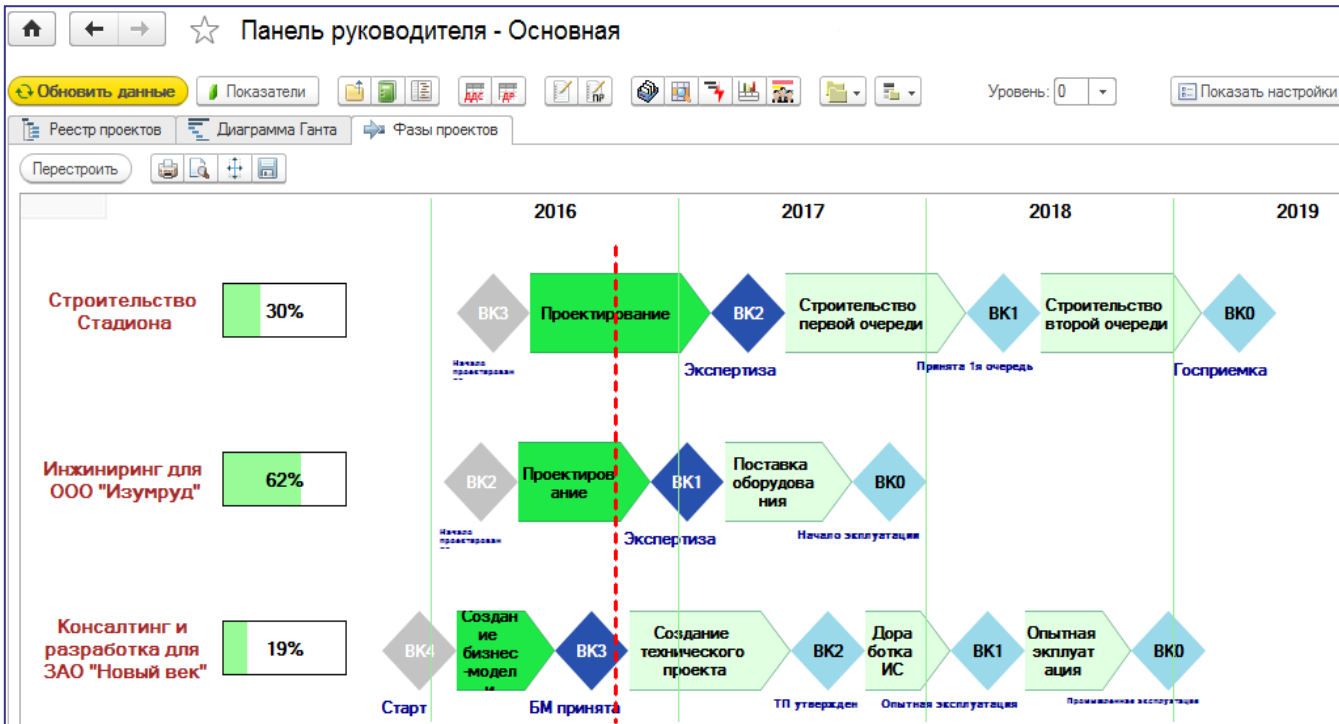








- ✓ Вехнеуровневый контроль проектов
- ✓ Контроль перехода проекта через фазы по формализованным признакам
- ✓ Выделение инвестиций/ресурсов следующей фазы только после прохождения ВК



- ✓ Типизация ВК
- ✓ Прохождение ВК после принятия проектных решений
- ✓ Мониторинг проекта по ВК

«Быстрый взгляд» на текущие Фазы, физ.прогресс и прохождение ВК

## Инвестиционно-строительный проект

- Управление девелоперским бизнесом на уровне мониторинга KPI
- Управление составом портфелей девелоперских проектов
- Управление инвестиционно-строительными проектами с точки зрения повышения темпов и качества их выполнения
- Проектное бюджетирование

## Коммерческий проект

- Управление базой объектов недвижимости
- CRM - управление взаимоотношениями с клиентами по продажам недвижимости
- Управление рекламой объектов, квартирограммой, сделками и арендой недвижимости
- Управление взаиморасчетами по сделкам с недвижимостью и финансовым результатом

## Проект управления



★ Здания и земельные участки

Здания и земельные участки      Объекты недвижимости

Создать   Создать группу   Найти...   Отменить поиск  

Код	Наименование	Код	Наименование	Тип операции	Статус
00014	Коттеджный поселок "Солнечный берег"	00000603	ЖК Горский, 1	Продажа	Открыт в продажу
00002	Советский район	00000612	ЖК Горский, 10	Продажа	Открыт в продажу
00011	Яктенная 24	00000702	ЖК Горский, 100	Продажа	Бронь
00005	БЦ Горский	00000703	ЖК Горский, 101	Продажа	Контракт
00016	<b>ЖК Горский</b>	00000704	ЖК Горский, 102	Продажа	Открыт в продажу
00007	Здание 1	00000705	ЖК Горский, 103	Продажа	Открыт в продажу
00009	Комендантский 58	00000706	ЖК Горский, 104	Продажа	Открыт в продажу
00008	Оптиков 34 Корпус 1	00000707	ЖК Горский, 105	Продажа	Бронь
00004	Проспект Димитрова 5/1	00000708	ЖК Горский, 106	Продажа	Бронь

База данных по объектам всех типов

Набор характеристик для всех категорий объектов: квартира, комната, дом, земельный участок, помещение

✓ Отображение текущих статусов объектов

★ ЖК Горский (Здание/земельный участок)

Главное   Взаимодействия   Планируемые правообладатели объектов недвижимости

Записать и закрыть   Записать   Взаимодействия  

Группа: \_\_\_\_\_

Наименование: ЖК Горский

Тип объекта: Здание

Принадлежит объекту: \_\_\_\_\_

Адрес   Способ проезда   Новостройка   Здание   Информация по долям   Квартирограмма   Описание мес

Фактический адрес: 630032, Новосибирская обл, Новосибирск г, Планировочная ул, дом № 23

Округ города: Новосибирск

Район города: Ленинский

Координаты

Географическая широта: 54.995835

Географическая долгота: 82.890280

★ ЖК Горский, 1 (Объект недвижимости)

Главное   Взаимодействия   Документы по объекту   Журнал регистрации выгрузки объявлений в Интернет   Предложения

Записать и закрыть   Записать   Создать на основании   Взаимодействия     Печать   Ведомость расчетов

Наименование: ЖК Горский, 1

Здание/земельный участок: ЖК Горский

Тип недвижимости: Жилая

Тип объекта: Квартира

Общие   Технические параметры   Правовая информация   Функциональное назначение   Обустройство   Инженерные системы   Дополнительно   Дополнит

Номер квартиры:  Этаж:  Строительный номер:

Секция:  По этаж:  Дата добавления: 06.02.2017

Подъезд:  Ссылка на объект на сайте компании: [Ввести ссылку](#)

Площади объекта недвижимости

Общая площадь (кв.м.):  Площадь кухни (кв.м.):  [Изменить площади](#)

Жилая площадь (кв.м.):  Количество жилых комнат:

Площади жилых комнат (кв.м.):

Условия продажи объекта

Тип операции: Продажа    Цена с НДС    Ипотека    Переуступка прав

Валюта: RUB   Цена за кв.м.:

Кол-во комнат для продажи:  Стоимость:

Тип продажи: Свободная   [Изменить условия продажи](#)

Правообладатель: Лагонца   [Изменить правообладателя](#)

Текущий статус: Открыт в продажу с 06.02.2017   [Изменить статус](#)

[Главное](#)
[Взаимодействия](#)
[Документы по объекту](#)
[Журнал регистрации выгрузки объявлений в Интернет](#)
[Предложения](#)

[Записать и закрыть](#)
[Записать](#)
[Создать на основании](#)
[Взаимодействия](#)
[Печать](#)
[Ведомость расчетов](#)

Наименование: ЖК Горский, 1  
 Здание/земельный участок: ЖК Горский  
 Тип недвижимости: Жилая  
 Тип объекта: Квартира

**Общие** | Технические параметры | Правовая информация | Функциональное назначение | Обустройство | Инженерные системы | Дополнительно

Количество уровней: 1 | Расположение комнат: Свободная планировка  
 Высота потолка (м): 3,00 |  Возможна перепланировка  
 Состояние ремонта: Не требует ремонта | Тип санузла: 2 с/у  
 Материал перекрытий: Железобетон | Тип входной двери: Металлическая бронированная

**Окна** | **Подъезд**

Тип окон: Стеклопакет | Состояние подъезда:  
 Вид из окон: Двор |  Наличие мусоропровода

**Балкон** | **Количество лифтов**

Наличие балкона  Балкон остеклен | Пассажирских: 1  
 Тип балкона: Балкон+лоджия | Грузовых: 1

Тип парковки: Подземная парковка

Материалы пола





N	Материал пола
1	Бетонная стяжка

**Общие** | Технические параметры | Правовая информация | Дополнительная аналитика

Тип семьи: Пара без детей, пара с одним ребенком  
 Размер квартиры: М  
 Тип квартиры: Квартира с одной спальней

- ✓ История изменения параметров объектов (площадей, количества помещений и т.п.);
- ✓ Назначение и дальнейшее использование произвольных свойств объектов
- ✓ Привязка к объектам произвольных файлов (фото, сканы и т.п.)
- ✓ Регистрация данных по обмерам БТИ
- ✓ Регистрация и хранение истории по условиям продажи объектов
- ✓ Регистрация правообладателей объектов первичной недвижимости и их долей







Шахматка

▶ Сформировать
Настройка цветов ▾

Дата: 
Список объектов: ЖК Горский

Вариант настройки ячейки:

Настройка отбора:

Раскраска объектов:
  По статусам
  По правообладателям

	Бронь
	Открыт в продажу
	Контракт
	Платная бронь
	Повторная продажа

Этаж	Секция 1																					
10	28	1	29	3	30	2	58	1	59	3	60	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
9	25	1	26	3	27	2	55	1	56	3	57	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
8	22	1	23	3	24	2	52	1	53	3	54	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
7	19	1	20	3	21	2	49	1	50	3	51	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
6	16	1	17	3	18	2	46	1	47	3	48	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
5	13	1	14	3	15	2	43	1	44	3	45	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
4	10	1	11	3	12	2	40	1	41	3	42	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
3	7	1	8	3	9	2	37	1	38	3	39	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
2	4	1	5	3	6	2	34	1	35	3	36	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000
1	1	1	2	3	3	2	31	1	32	3	33	2	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000	95 000

- ✓ Формирование квартирограммы
- ✓ Изменение статусов объектов недвижимости при проведении документов: бронь, VIP бронь, контракт, продан и т.п.

Регистрация условий продажи объектов 00000022 от 06.02.2017 0:00:00

Главное Мои заметки

Провести и закрыть

Номер: 00000022 от: 06.02.2017 0:00:00 Тип операции: Продажа

Организация: Лагонда Здание: ЖК Горский

Валута: RUB

Условия продажи объектов Дополнительно

Добавить Заполнить

N	Объект недвижимости	Общая площадь	Цена за кв. м.	Стоимость	Цена вкл. НДС	Кол-во комнат для продажи	Тип продажи	Возможна ипотека
1	ЖК Горский, 1	44,70	95 000,00	4 246 500,00	✓	1	Свободная	✓
2	ЖК Горский, 2	88,81	95 000,00	8 436 950,00	✓	3	Свободная	✓
3	ЖК Горский, 3	80,63	95 000,00	7 659 850,00	✓	2	Свободная	✓
4	ЖК Горский, 4	44,70	95 000,00	4 246 500,00	✓	1	Свободная	✓
5	ЖК Горский, 5	88,81	95 000,00	8 436 950,00	✓	3	Свободная	✓

Период: 07.02.2017 16:19:40 AVITO Выгружать: ✓ Прекратить: ✓ Начало: Окончание: Номер лота: 241

Параметр выгрузки объявления на Интернет-площадку (IC:Предприятие)

Параметр выгрузки объявления на Интернет-площадку

Записать и закрыть Записать

Период: 07.02.2017 16:19:40

Объект недвижимости: ЖК Горский, 1 Показывать с: по:

Интернет площадка: AVITO

Номер лота: 241

Демонстрация от 07.02.2017 (Встреча)

Главное Взаимодействия Файлы Мои заметки

Записать и закрыть Записать Создать на основании Взаимодействия

Начало: 07.02.2017 16:30 Окончание: 07.02.2017 17:00 Место: Тема: Демонстрация Предмет: ЖК Горский, 1 Ответственный: Федоров Борис Михайлович

Описание Участники (1) Комментарий

Добавить Создать контакт

Представление контакта	Как связаться	Контакт
Артем	+79410067833	

Важность: Обычная

Не все контакты подобраны

- ✓ Управление процессами продаж по каждому виду сделок, контроль и анализ выполнения процессов
- ✓ Размещение рекламных объявлений в интернете
- ✓ Регистрация источников обращения клиентов
- ✓ Планирование и регистрация контактов с клиентами
- ✓ Построение воронки продаж
- ✓ Анализ эффективности работы менеджеров
- ✓ Учет и анализ окружения сделки (участники, влиятельные лица, конкуренты)



Сделка по недвижимости 000000015 от 06.02.2017 17:41:40

Главное Взаимодействия Документы по сделке Окружение сделки Файлы История изменений Мои заметки

Провести и закрыть История изменений Взаимодействия Печать Отчеты

Номер: 000000015 от: 06.02.2017 17:41:40 Организация: Лагонда

Общее Сводки График платежей Дополнительно Предварительные данные Партнеры и контактные лица Покупатели

Сделка от: 06.02.2017 Исполняется вкесель Клиент: Адоимов А.А.

Объект недвижимости: ЖК Горский, 4Б Контрагент: Адоимов А.А.

Задание: ЖК Горский Доверенное лицо: Адоимов А.А.

Вид сделки: Продажа первичной недви. Вид брони: Бронь

Этап: Встреча

Площади объекта недвижимости

Общая площадь: 44,70 Площадь кухни: 13,50

Жилая площадь: 27,25 Количество жилых комнат: 1

Площади жилых комнат: 16,25

Правообладатель (на дату документа)

Правообладатель: Лагонда

Контрагент: Лагонда

Условия продажи объекта

Тип операции: Продажа Тип продажи: Свободная Ипотека Переуступка прав

Колво комнат для продажи: 1 Валюта: RUE Цена включает НДС Цена за кв. м.: 95 000,00

Ответственный: Федоров Борис Михайлович Агент:

Договор по недвижимости ЭН00-000001 от 07.02.2017 16:26:01

Главное Файлы История изменений Мои заметки

Провести и закрыть История изменений Печать Отчеты Заполнить

Номер: ЭН00-000001 от: 07.02.2017 16:26:01 Организация: Лагонда Операция: Договор Статус: На согласовании

Общее График платежей Покупатели Прочие условия Дополнительно Доверенное лицо

Параметры заполнения графика

Вариант платежа: Ануитетный

Периодичность оплаты: Месяц Количество платежей: 12

Предварительный платеж от: 10.02.2017 Сумма предварительного платежа: 20 000,00

Первоначальный платеж от: 28.02.2017 Сумма первоначального платежа: 2 000 000,00

Параметры начисления пени

Способ расчета пени (за один день просрочки): Процент Величина пени: 0,01

График платежей

Заполнить Очистить





N	Дата платежа	Остаток выплат	Сумма процента просрочки	Сумма выплаты без просрочки	Сумма выплаты
1	10.02.2017	4 161 570,00		20 000,00	20 000,00
2	28.02.2017	4 141 570,00		2 000 000,00	2 000 000,00
3	28.03.2017	2 184 401,40	42 831,40	195 582,15	238 413,55
4	28.04.2017	1 984 907,61	38 919,76	199 493,79	238 413,55
5	29.05.2017	1 781 423,94	34 929,88	203 483,67	238 413,55
6	28.06.2017	1 573 970,60	30 860,21	207 553,34	238 413,55
7	28.07.2017	1 362 166,19	26 709,14	211 704,41	238 413,55
8	28.08.2017	1 146 227,69	22 475,05	215 938,50	238 413,55
9	28.09.2017	925 970,42	18 156,28	220 257,27	238 413,55
10	30.10.2017	701 308,01	13 751,14	224 662,41	238 413,55
11	28.11.2017	472 152,35	9 257,89	229 155,66	238 413,55
12	28.12.2017	238 413,58	4 674,78	233 738,80	238 413,58

Сумма договора без просрочки: 4 161 570,00




Ставка НДС: Без НДС Сумма НДС: 0,00 Сумма просрочки: 242 565,53





Общая сумма договора: 4 404 135,53

- ✓ Классификация сделок по видам
- ✓ Регистрация и анализ статусов сделок
- ✓ Просмотр всех документов по сделке
- ✓ Расчет и регистрация графиков платежей
- ✓ Возможность регистрации произвольных расходов по сделке
- ✓ Расчеты с клиентами в разрезе договоров и сделок
- ✓ План-фактный анализ поступления платежей
- ✓ Учет доходов и расходов и итоговый расчет финансовых результатов по сделкам
- ✓ Заключение договоров различного вида
- ✓ Оказание доп. услуг, не предусмотренных договором, с возможностью привязки к сделке
- ✓ Регистрация актов передачи объекта покупателю





**Заклучение договоров аренды**


Организация:

Дата	↓	Номер	Организация	Клиент	Арендатор	Договор аренды	Дата заключения договора	Дата окончания договора	
		11.01.2016 11:18:56	000000002	Лагонда	ООО "АйТиВорлд"	ООО "АйТиВорлд"	Договор аренды Оптиков 34 Корпус 1, 501	01.01.2016	30.11.2016
		12.08.2016 1:14:30	000000001	Лагонда	Алхимов А.А.	Алхимов А.А.	Договор по Оптиков 34 Корпус 1	02.08.2016	25.08.2016
		01.09.2016 13:43:07	000000003	Лагонда	ООО "Алфавит вкуса"	ООО "Алфавит вкуса"	Договор аренды БЦ "Горская". Блок 1	01.09.2016	30.09.2017





**Заклучение договора аренды 000000003 от 01.09.2016 13:43:07**

Номер: 000000003 от: 01.09.2016 13:43:07

N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Способ начисления	Ставка	Сумма	Ставка НДС	Сумма НДС	Всего
1	Аренда Блока 1 в БЦ "Горская"	БЦ Горский, Блок №1	200,00	Помесячно	1 000,00	200 000,00	18%	30 508,47	200 000,00

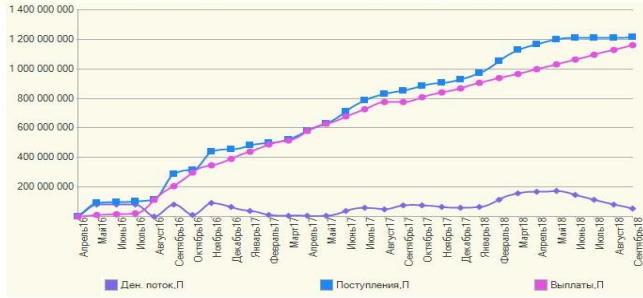

**Заклучение договора аренды 000000003 от 01.09.2016 13:43:07**

Номер: 000000003 от: 01.09.2016 13:43:07

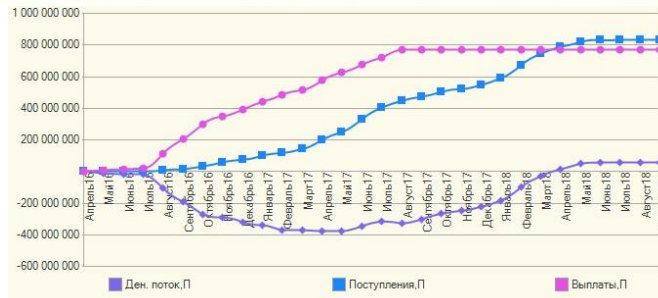
N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Ед.изм.	Способ начисления	Ставка	Ставка НДС
1	Расходы на обслуживание	БЦ Горский, Блок №1	200,00	шт	Помесячно	1,00000000	18%

- ✓ Управление договорами аренды
- ✓ Управление взаиморасчетами
- ✓ Управление эксплуатацией объектов недвижимости

# Проектное бюджетирование Экономика проекта



без учета выплат по кредиту



с учетом выплат по кредиту

Проект. Программа проектов Проект. Портфель проектов Проектная задача	Июль 2016		Август 2016		Сентябрь 2016		Октябрь 2016		Ноябрь 2016		Декабрь 2016		Январь 2017		Февраль 2017		Март 2017		Апрель 2017		Май 2017		Июнь 2017	
	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая	План	Нарастающая
<b>Итого</b>	<b>2 527 264,04</b>	<b>83 054 528,08</b>	<b>12 719 112,13</b>	<b>91 674 282,84</b>	<b>62 492 133,55</b>	<b>40 447 304,26</b>	<b>11 265 155,00</b>	<b>7 657 440,00</b>	<b>3 032 560,00</b>	<b>3 832 560,00</b>	<b>37 181 840,00</b>	<b>58 393 800,00</b>												
<b>ЖКК "Горский"</b>	<b>2 527 264,04</b>	<b>83 054 528,08</b>	<b>12 719 112,13</b>	<b>91 674 282,84</b>	<b>62 492 133,55</b>	<b>40 447 304,26</b>	<b>11 265 155,00</b>	<b>7 657 440,00</b>	<b>3 032 560,00</b>	<b>3 832 560,00</b>	<b>37 181 840,00</b>	<b>58 393 800,00</b>												
<b>1. Инвестиции</b>	<b>88 000 000,00</b>	<b>254 000 000,00</b>	<b>261 000 000,00</b>	<b>361 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>	<b>360 000 000,00</b>												
Инвестиционный проект ЖКК "Горский"	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00												
Инвестирование (Кредит) по программе ЖКК "Горский"	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00												
Приобретение права постоянного пользования земельным участком	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00	-10 000 000,00												
Приобретение неиспользуемого недвижимого имущества	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00												
Проведение проектно-исследовательских работ	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00	-5 000 000,00												
Финансирование (Кредит) по программе ЖКК "Горский"	108 000 000,00	274 000 000,00	281 000 000,00	381 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00	380 000 000,00												
<b>2. Строительство</b>	<b>-93 610 055,96</b>	<b>-187 220 111,92</b>	<b>-280 830 167,87</b>	<b>-327 086 957,16</b>	<b>-373 343 746,45</b>	<b>-419 600 535,74</b>	<b>-465 857 325,00</b>	<b>-494 677 000,00</b>	<b>-537 063 120,00</b>	<b>-585 887 040,00</b>	<b>-634 710 960,00</b>	<b>-683 534 880,00</b>												
Строительство БЦ "Горский"	-6 686 686,67	-13 333 333,34	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00												
Строительство БЦ "Горский"	-6 686 686,67	-13 333 333,34	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00	-20 000 000,00												
Строительство ЖК "Горский"	-86 943 389,29	-173 886 778,58	-260 830 167,87	-307 086 957,16	-353 343 746,45	-399 600 535,74	-445 857 325,00	-474 677 000,00	-517 063 120,00	-585 887 040,00	-634 710 960,00	-683 534 880,00												
Строительство ЖК "Горский"	-86 943 389,29	-173 886 778,58	-260 830 167,87	-307 086 957,16	-353 343 746,45	-399 600 535,74	-445 857 325,00	-474 677 000,00	-517 063 120,00	-585 887 040,00	-634 710 960,00	-683 534 880,00												
Получение разрешения на строительство	-86 943 389,29	-173 886 778,58	-260 830 167,87	-307 086 957,16	-353 343 746,45	-399 600 535,74	-445 857 325,00	-474 677 000,00	-517 063 120,00	-585 887 040,00	-634 710 960,00	-683 534 880,00												
Строительство и ввод в эксплуатацию	-86 943 389,29	-173 886 778,58	-260 830 167,87	-307 086 957,16	-353 343 746,45	-399 600 535,74	-445 857 325,00	-474 677 000,00	-517 063 120,00	-585 887 040,00	-634 710 960,00	-683 534 880,00												
Строительство корпуса	-15 257 475,00	-30 514 950,00	-45 772 425,00	-61 029 900,00	-76 287 375,00	-91 544 850,00	-106 802 325,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00												
Внутриплощадочные инженерные сети и сооружения	-17 437 114,29	-34 874 228,58	-52 311 342,87	-69 748 457,16	-87 185 571,45	-104 622 685,74	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00												
Благоустройство и озеленение	-40 686 600,00	-81 373 200,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00												
Получение разрешительных документов	-13 562 200,00	-27 124 400,00	-40 686 600,00	-54 248 800,00	-67 811 000,00	-81 373 200,00	-94 935 400,00	-108 497 600,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00	-122 059 800,00												
Заселение и передача управляющей компании																								
Эксплуатация ИДП																								
<b>3. Продажи, Аренда</b>	<b>8 137 320,00</b>	<b>16 274 640,00</b>	<b>32 549 280,00</b>	<b>57 761 240,00</b>	<b>74 835 880,00</b>	<b>100 047 840,00</b>	<b>117 122 480,00</b>	<b>142 334 440,00</b>	<b>200 095 680,00</b>	<b>249 719 600,00</b>	<b>331 892 800,00</b>	<b>405 928 680,00</b>												
Продажа ЖК "Горский"	8 137 320,00	16 274 640,00	32 549 280,00	57 761 240,00	74 835 880,00	100 047 840,00	117 122 480,00	142 334 440,00	200 095 680,00	249 719 600,00	331 892 800,00	405 928 680,00												
Продажа ЖК "Горский"	8 137 320,00	16 274 640,00	32 549 280,00	57 761 240,00	74 835 880,00	100 047 840,00	117 122 480,00	142 334 440,00	200 095 680,00	249 719 600,00	331 892 800,00	405 928 680,00												
Продажа ЖК "Горский"	8 137 320,00	16 274 640,00	32 549 280,00	57 761 240,00	74 835 880,00	100 047 840,00	117 122 480,00	142 334 440,00	200 095 680,00	249 719 600,00	331 892 800,00	405 928 680,00												
Сдача в аренду помещений в БЦ "Горский"				800 000,00	1 600 000,00	2 400 000,00	3 200 000,00	4 000 000,00	4 800 000,00	5 600 000,00	6 400 000,00	7 200 000,00												
Сдача в аренду помещений в БЦ "Горский"				800 000,00	1 600 000,00	2 400 000,00	3 200 000,00	4 000 000,00	4 800 000,00	5 600 000,00	6 400 000,00	7 200 000,00												
Сдача в аренду БЦ "Горский". Блок 1				200 000,00	400 000,00	600 000,00	800 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	1 600 000,00	1 800 000,00												
Сдача в аренду БЦ "Горский". Блок 2				200 000,00	400 000,00	600 000,00	800 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	1 600 000,00	1 800 000,00												
Сдача в аренду БЦ "Горский". Блок 3				200 000,00	400 000,00	600 000,00	800 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	1 600 000,00	1 800 000,00												
Сдача в аренду БЦ "Горский". Блок 4				200 000,00	400 000,00	600 000,00	800 000,00	1 000 000,00	1 200 000,00	1 400 000,00	1 600 000,00	1 800 000,00												
<b>Итого</b>	<b>2 527 264,04</b>	<b>83 054 528,08</b>	<b>12 719 112,13</b>	<b>91 674 282,84</b>	<b>62 492 133,55</b>	<b>40 447 304,26</b>	<b>11 265 155,00</b>	<b>7 657 440,00</b>	<b>3 032 560,00</b>	<b>3 832 560,00</b>	<b>37 181 840,00</b>	<b>58 393 800,00</b>												

БДДС проекта



## Работа в «1С:Управление проектной организацией»:

### Решаемые задачи

- Детальные графики проектов
- Управление загрузкой ресурсов
- Накопление статистики длительности и трудоемкости работ
- Управление экономикой и финансами проектов (план-фактный анализ)

### Пользователи:

- Высшее руководство
- Отдел УПО (планово-производственный отдел)
- Планово-экономический отдел
- Бухгалтерия
- Руководители проектов
- ГИП
- Проектировщики

Работа в системе с 2012 года.

В системе работает около 550 пользователей, одновременно до 200.

## Сфера деятельности:

- ✓ Генпроектирование
- ✓ Разработка генплана и мастер-плана
- ✓ Архитектурные решения
- ✓ Фундаменты и подземные сооружения
- ✓ Инженерные системы
- ✓ Железобетонные и стальные конструкции



## О компании:

- более 780 специалистов
- более 30 менеджеров проектов
- более 100 проектов в год
- более 60 выполняется параллельно
- от 1 до 5 проектов ведется одним менеджером
- 45 специалистов на одном проекте (в среднем)
- Длительность проекта от 6 до 60 месяцев

## Проекты:



Новое здание Второй сцена Государственного Мариинского театра. Объект введен в эксплуатацию.



Футбольный стадион «Зенит», Санкт-Петербург. Объект в стадии строительства.



Многофункциональный комплекс «Лакhta-центр»

**Автоматизировано управление процессами девелопмента:** от финансирования проекта до анализа прибыли, полученной после выполнения портфеля девелоперских проектов



МОСКОВСКИЙ КВАРТАЛ



- ✓ Оперативное отслеживание текущих работ по проектам
- ✓ Реализация квартир
- ✓ Бюджетирование проектов
- ✓ Контроль над расходами компании

**Срок внедрения:** 5 месяцев

**Запланированный бюджет:** не превышен

- ✓ В 2 раза сократились трудозатраты на расчет актуальных планов ДДС
- ✓ Налаженная система взаиморасчетов с контрагентами в разы сократила простои
- ✓ Ценовая политика определяется согласно получаемой аналитике о спросе и предложении в разрезе девелоперского рынка



- ✓ Прогнозирование продаж
- ✓ Ввод номенклатуры продаваемых помещений
- ✓ Управление ценами помещений
- ✓ Продажа помещений
- ✓ Прогнозирование и учет деятельности по отделке
- ✓ Учет общефирменных расходов
- ✓ Управление предпроизводственными расходами
- ✓ Управление производственными расходами
- ✓ Управление внепроизводственными расходами
- ✓ Прогнозирование и учет прочих доходов
- ✓ Осуществление платежей
- ✓ Прогнозирование и учет в области финансов
- ✓ Закрытие периода финансовой отчетности



## Проекты:

- ✓ **Жилая, загородная и коммерческая недвижимость**
- ✓ **Построено более 59 зданий площадью свыше 1 млн. кв. м.**
- ✓ **На стадии строительства и проектирования более 900 тыс. кв. м.**

## 1С:Девелопмент и управление недвижимостью 2



**Сотрудники:**  
инструмент для  
эффективного  
планирования,  
актуализации и учета



**Руководство**  
актуальная,  
достоверная,  
структурированная  
информация



Эффективность  
проектного бизнеса

**Выдающихся Вам результатов в  
работе с проектами!**



**Подходите на вернисаже!**

**[lebedev@itland.ru](mailto:lebedev@itland.ru)**

**+7(911)212-53-06**

*Сергей Лебедев*

*Руководитель ITLand*

**www.ITLand.ru**