

ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
**УПРАВЛЕНИЕ
БИЗНЕС-ЦЕНТРОМ**

21.11.2019, МОСКВА



pro rent

Какую автоматизацию хотят управляющие компании и знают ли это стартаперы?

Евгений Фомин

Директор ДЦ «Аврора», г.Тюмень

Основатель pro.rent

Карта PropTech Россия 2018

Источник: PwC, ФРИИ

Проектирование и строительство

BIM технологии и проектирование

archeheads NAUMEN Renga SIMPLEX NOISE PLANNERIX FIDESYS Smeta Cloud HOLOGROUP CONCEPT legko.com

Новые материалы и 3D печать

СЕНАТЕР Apis Cor AMT

Закупка и поставка стройматериалов, сервисы по поиску строительной техники

STROYTORGI Supl.biz BULDOZER.RENT CYNTEKA ГАЕ МАТЕРИАЛ Закупай TechGET

Сервисы подбора исполнителей

СТРОИТЕЛИ ОНЛАЙН Рабочие Руки Ремонтник.ру you do GORSERV Radme.ru PROFI.RU BOOM PLANNER

Управление и мониторинг строительства

BUILD VISOR ААЕПТ gectaro gaskar/project TRACEAIR SKYEER MOБИЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА HARDROLLER

Учет рабочих

CPS Business Solutions SOLUT HUMAN+

Стандартизированный ремонт и дизайн интерьера

КВАДРИМ сделано REMEDO smetus FLAT PLAN planoplan THOMEQ Planner 5i

Модульное строительство

Elmasco Genesis DUBLDOM QBK

Прочее

Оценка, коллективные инвестиции и управление сделкой

EXQUANCE AKTIVO ВИРЖА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ

Коворкинги и коливинги

Colivium DEWORKACY ATMOSPHERE COWORKING Ключ SOK #tceh wework

Продажи и аренда

Маркетинговые и геоаналитические инструменты

Navigine Geointellect.com STATPAD pwc CountBOX roomee GeoCV Segmento HABIDATUM BST DIGITAL GEOMATRIX

Автоматизация и контроль продаж (CRM)

MACROCRM Kvartus.Ru roomberry.ru JoyWork Profitbase УСПЕШНЫЙ РИЕЛТОР Real Estate CRM

Маркетплейсы (платформы) продажи и аренды

ЦИАН Realty.ru Кв. hipflat Biz-cen рад Domofond.ru MACH SM2 Giglob BAZAMETROV.RU Avito amo.ru HMARKET TVIL.RU локалс ph.ru PLACE FOR WORK

Цифровые агентства недвижимости, он-лайн продажа

homeapp Арендатика KEYRENT.RU mazzoni OFFICE SHARING beri.ru 33 СЛОНА SmartDeal getlooky

Электронная ипотека и блокчейн

UNOMIKA ДомКлик БАЗИС BITFURY Credit Click

Управление и эксплуатация

Утилизация мусора и уборка

UBIRATOR Qlean ДОМОВЕНОК

Умный дом

ТТТ wireboard iVideon rubetek THRONE Project СПУТНИК iRidium ДИИС Smart VisionLabs

Управление недвижимостью

ЛДИС sodis lab ВИРЖА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ КСЮ SMART RESIDENT ДОМСКАНЕР IDS Climate Guard ЧЕДНИТЕБ ODN SMART ЖИВУ.РФ ДОМ.КОНТРОЛЬ SPACEPASS ALPHADEN Spy.space ЛИГА САМОСЛАД ЧЕРДАК КОРПОРАТИВНО-ОБЩЕСТВЕННЫЙ СЕРВИС QB

Карта PropTech Россия 2018



Управление недвижимостью



Способы автоматизации

1. Разработать комплексное решение самостоятельно.
3-5 программистов в штате = 5 млн.р. в год.
2. Купить готовую комплексную платформу.
На рынке есть только 1С:
 - Неудобно всем.
 - Скрытые сложнопрогнозируемые затраты на настройку.
3. Интегрировать несколько специализированных решений.
 - Удобство каждому подразделению.
 - Можно менять каждое решение по отдельности.

Примеры

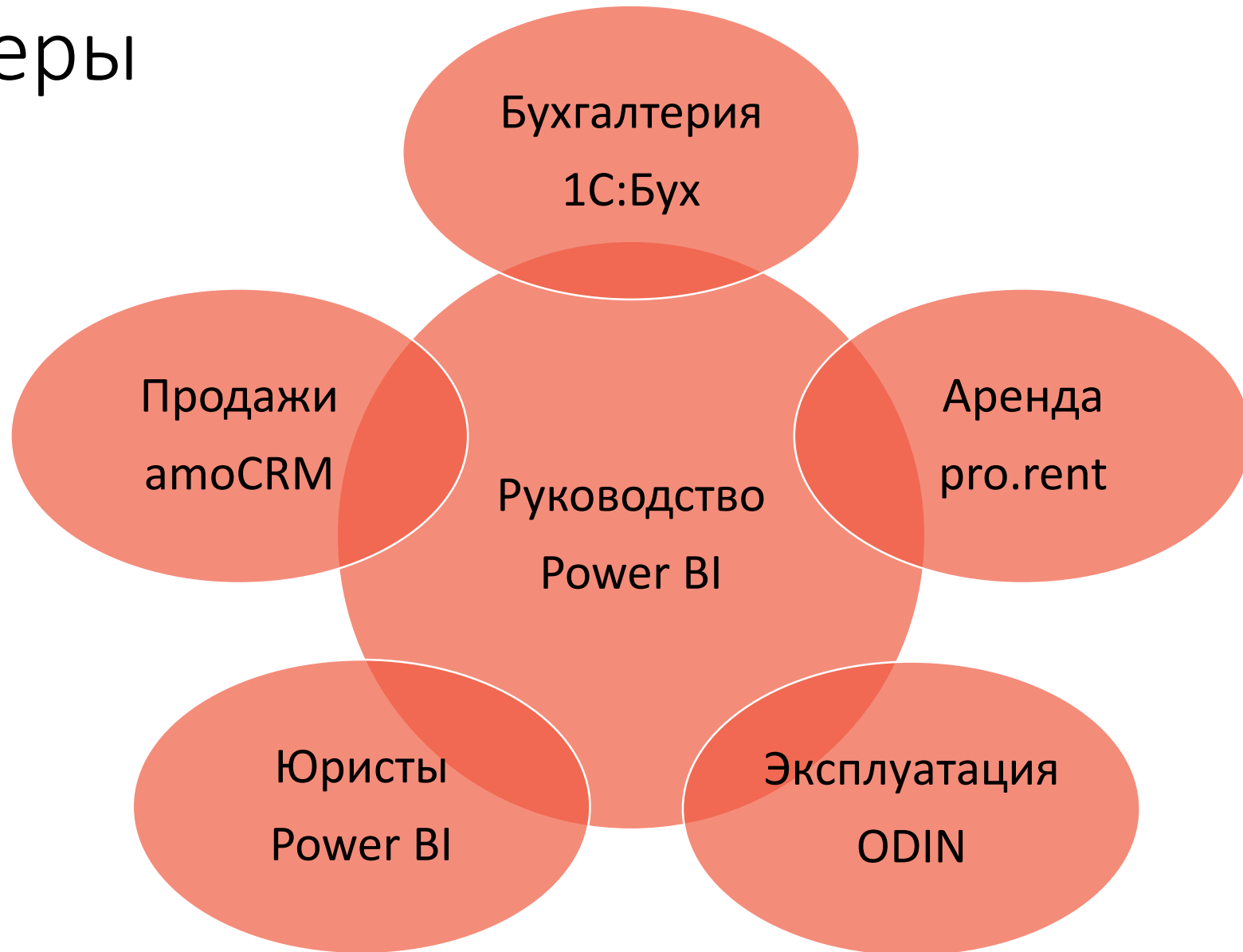


Figure 1. Magic Quadrant for Analytics and Business Intelligence Platforms



Source: Gartner (February 2019)

419 млн

Продажи PY

184 млн

Себестоимость

235 млн

Валовая прибыль

Магазин

Магазин в Урумчи

Месяц

Все

Год

2009



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ MTD

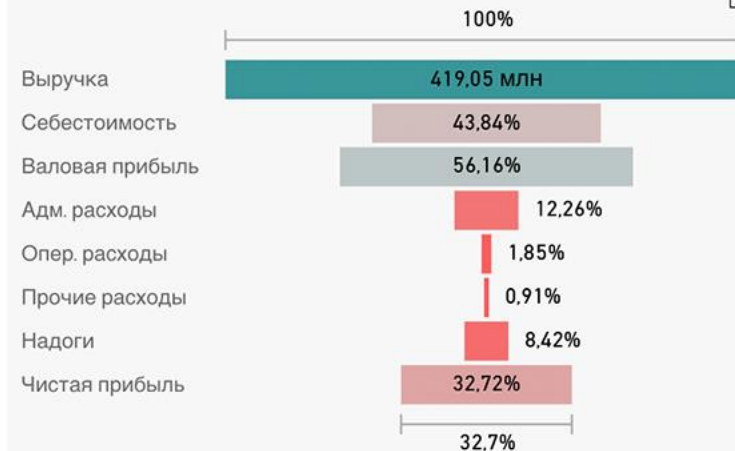
13,77 млн!

Цель: 15.74 млн (-12.57%)

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ VS ПЛАН

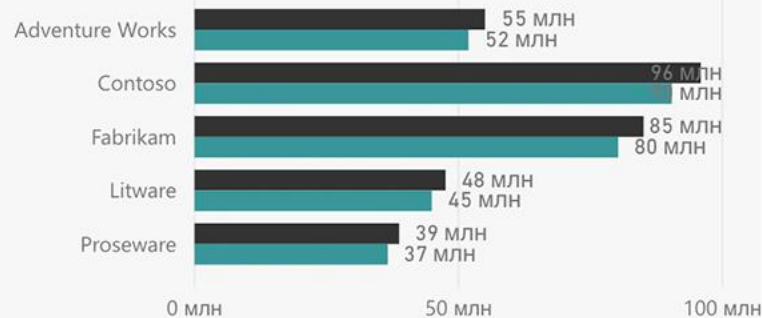


ВОРОНКА НОРМЫ ПРИБЫЛИ



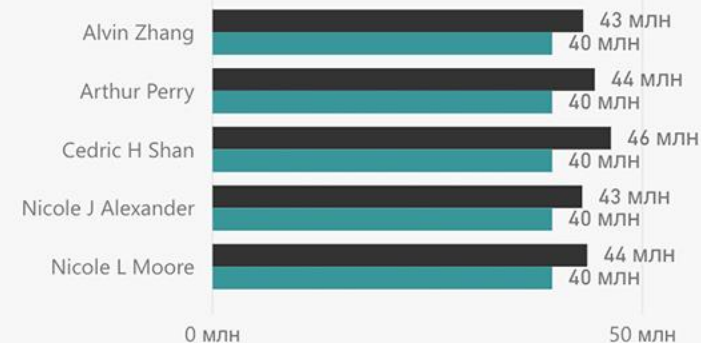
ТОП 5 ПРОДАЖ ПО БРЕНДАМ

● Объем продаж ● План



ТОП 5 KPI ПО СОТРУДНИКАМ

● Объем продаж ● План



АКТИВЫ

606 млн

ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

88,54 млн

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

877 млн

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

1,78 млрд

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ



Иконки	Счет/Касса	Сумма	Остаток
	Основная касса	806 263	Остаток на 29.12.2009 г.
	Альфа Банк	16 997 294	Остаток на 29.12.2009 г.
	АО ДБ Сбербанк	1 979	Остаток на 31.12.2009 г.
	ДБ АО Сбербанк	494 288	Остаток на 29.12.2009 г.
Всего		18 299 824	

Управленческая отчетность

№ Кв Год

Коэф рентабельности активов

2,96%✓

Цель: 2,86% (+3.66%)

Коэф рентабельности капитала

220,50%✓

Цель: 49,79% (+342.82%)

Оборачиваемость активов

25,14%✓

Цель: 17,44% (+44.12%)

Текущая ликвидность

194,75%✓

Цель: 119,15% (+63.45%)

Коэфф обор-ти дебиторской задол-ти

141,67%✓

Цель: 72,75% (+94.74%)

Коэф рентабельности продаж

11,78%!

Цель: 16,38% (-28.08%)

Коэф обор-ти запасов

179,44%✓

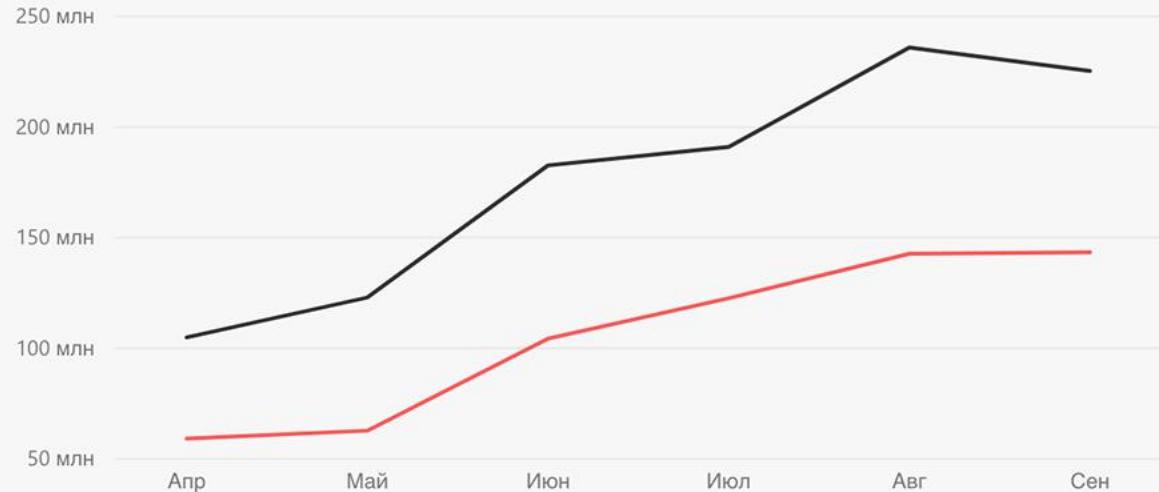
Цель: 102,59% (+74.91%)

Чистый оборотный капитал

213,70 МЛН✓

Цель: 36,28 млн (+488.96%)

Задолженность ● Дебиторская ● Кредиторская



Среднесуточная
выручка

41 МЛН

Среднесуточные
расходы

18 МЛН

Среднесуточная
чистая прибыль

14 МЛН

Среднемесячная
выручка

1,2 млрд

Среднемесячная
чистая прибыль

418 МЛН

Среднемесячные
расходы

537 МЛН

Как работает наша компания



20 000 м² в управлении, 200+ арендаторов.

Административный персонал:

- 1 бухгалтер, он же отдел кадров.
- 1,5 менеджера по аренде.
- 0,5 юриста.
- 1 главный инженер.
- 1 ИТ-специалист.

Серверов нет.

Результат



- 96% звонков начинаются с вопроса «У вас на сайте информация актуальная?».
- 14% потенциальных арендаторов уходят с просмотра помещений с подписанным договором аренды.
- 20 минут от входа в здание на просмотр до выхода с подписанным договором и счетом за первый период.

Инструменты автоматизации



1. pro.rent – управление арендой + сайт (22 500 ₽/мес)
2. trello.com – управление задачами эксплуатации (2 500 ₽/мес)
3. amoCRM.ru – управление клиентами (1 500 ₽/мес)
4. zadarma.com – IP-телефония (2 000 ₽/мес)
5. scloud.ru – 1С:Бухгалтерия (2 000 ₽/мес)
6. google apps – эл.почта, календари, онлайн-диск (2 000 ₽/мес)
7. slack.com – онлайн-чат (бесплатно)
8. skype.com – конференции (бесплатно)

Итого: 32 500 ₽/мес = 390 000 ₽/год

На сотрудника: 5 500 ₽/мес = 66 000 ₽/год

Возможности pro.rent



Сайт за 1 день



Интерактивные
планы этажей



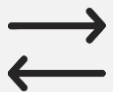
Актуальная информация
о занятости из договоров



Фото помещений



Характеристики объектов



Интеграция с ЦИАН и Avito

Автоматизация за 2 дня



Договоры за 3 минуты



Начисление коммуналки



Автосоздание счетов
и актов по расписанию



Управленческая отчетность



Синхронизация с amoCRM,
ODIN, 1С и банками

Интерактивные планы этажей

Этаж 5 ^

● Свободно 57,5 – 125 м² 2 помещения 1 рекламное место ↗



Полная площадь этажа: 734,4 м² (без учета лестничных площадок)
Полезная площадь этажа: 555,2 м²
Служебная площадь этажа: 179,2 м²

Контрагенты

 Требующие внимания

Наименование контрагента	ИНН	Активные договоры	Сумма ?	Долг ?
Без группы				
ООО "ИН НОВА"	7204180097	Договор № 4 от 26.11.2018 действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	135 000 ₹	157 500 ₹
ООО "СИНТЕЗА" Может быть исполнителем, УСН	7203397280	Договор № 2 от 17.11.2018 действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	234 500 ₹	96 000 ₹
Всего записей: 2			Общий долг: 253 500 ₹	

Реестр договоров



Договор	Заказчик Исполнитель	Объект	Сумма договора	Долг ?
Не активен	Договор № 5 от 30.11.2018 действует с 01.01.2019 по 31.12.2022	АО "АЛЬФА-БАНК" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	Чернышевского, 2Б, ... Тюмень, Чернышевског...	57 150 4 127 м² × 450 ₽/м
Договор № 4 от 26.11.2018 действует с 26.11.2018 по 31.10.2019	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	Чернышевского, 2Б, ... Тюмень, Чернышевског...	135 000 ₽ 300 м² × 450 ₽/м²	157 500 ₽
Договор № 3 от 21.11.2018 действует с 01.12.2018 по 30.11.2018	ООО "ВОДА ИЗ ВОЗДУХА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Арендуемые помещения Офис 1-01	Площадь 300 м²	Условия оплаты Не позднее 25 числа за следующий месяц
Договор № 2 от 17.11.2018 действует с 01.12.2018 по 30.06.2019	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Аврора, деловой цен... Тюмень, Республики, 14...	234 300 ₽ 350 м² × 670 ₽/м²	—
Договор № 1 от 15.11.2018 действует с 15.11.2018 по 03.12.2018	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	Аврора, деловой цен... Тюмень, Республики, 14...	180 000 ₽ 200 м² × 900 ₽/м²	96 000 ₽

Всего записей: 5

Общий долг: 253 500 ₽

Состояние оплаты счетов



<input type="checkbox"/> Документ	Заказчик Исполнитель	Договор	Сумма	
<input type="checkbox"/> Счёт № Сибирь-2 от 26.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	№ 4 от 26.11.2018 Чернышевского, 2Б, кор...	0 / 135 000 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	Не отправлен
<input type="checkbox"/> Счёт № Сибирь-1 от 26.11.2018 с 26.11.2018 по 30.11.2018	ООО "ИН НОВА" ООО "РЕНТА СИБИРЬ"	№ 4 от 26.11.2018 Чернышевского, 2Б, кор...	0 / 22 500 ₽ Срок оплаты 29.11.2018	Не просмотрен Отправлен 30.11.2018
<input type="checkbox"/> Счёт № Про-2 от 25.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "СИНТЕЗА" ООО "ПРО.РЕНТ"	№ 2 от 17.11.2018 Аврора, деловой центр	0 / 234 500 ₽ Срок оплаты 05.12.2018	Просмотрен Просмотрен 30.11.2018
<input type="checkbox"/> Счёт № Про-3 от 21.11.2018 с 01.12.2018 по 31.12.2018	ООО "ВОДА ИЗ ВОЗД..." ООО "ПРО.РЕНТ"	№ 3 от 21.11.2018	85 500 / 85 500 ₽	Просмотрен
<input type="checkbox"/> Счёт № Про-1 от 15.11.2018 с 15.11.2018 по 30.11.2018				

Поступления	Связано	Сумма	Осталось заплатить
<input checked="" type="checkbox"/> Платёжное поручение № 3452 от 25.11.2018	85 500 ₽	85 500 ₽	0 ₽
<input type="checkbox"/> Без платежа			

Всего записей: 5

Общая сумма к оплате: 488 000 ₽ Общий долг: 253 500 ₽

Отчет «Заполняемость»



Аврора, деловой центр, Ре... ▾

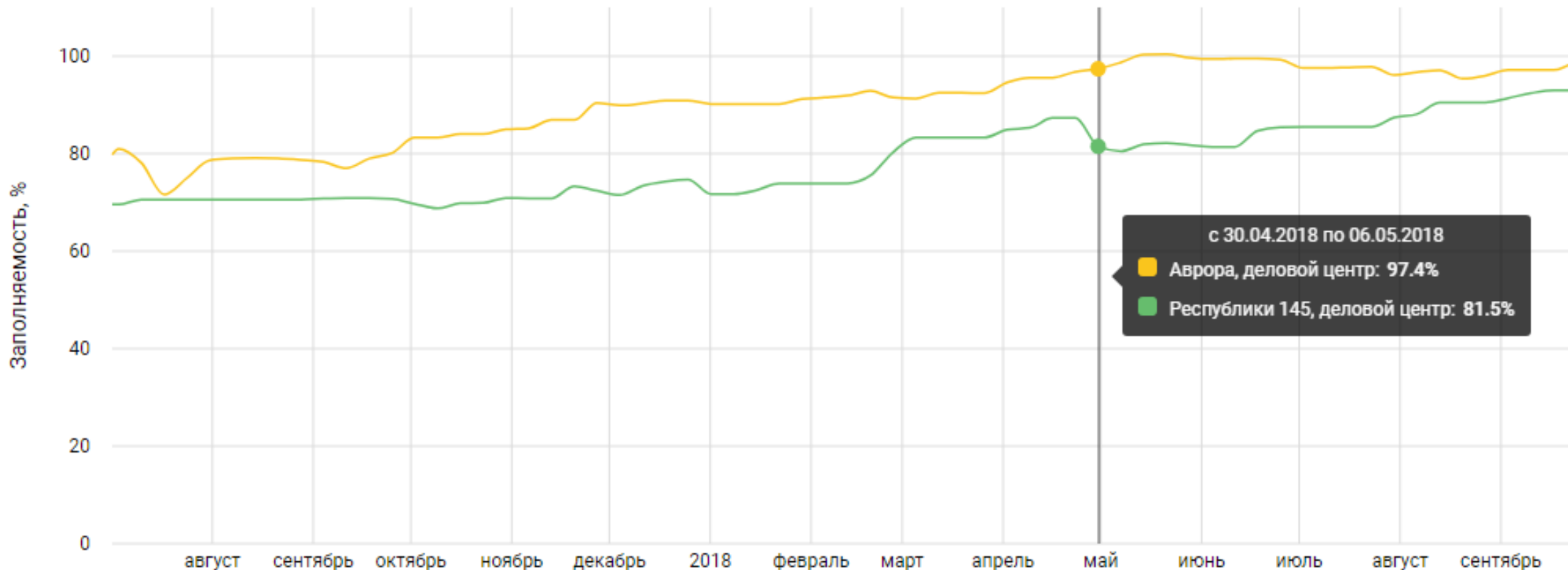
Секции ▾

01.07.2017 – 30.09.2018

Неделя

Месяц

[с регистрации](#) [год](#) [квартал](#)



Отчет «Приток-отток арендаторов»

Объекты и секции

01.01.2018 – 30.06.2018

Типы помещений

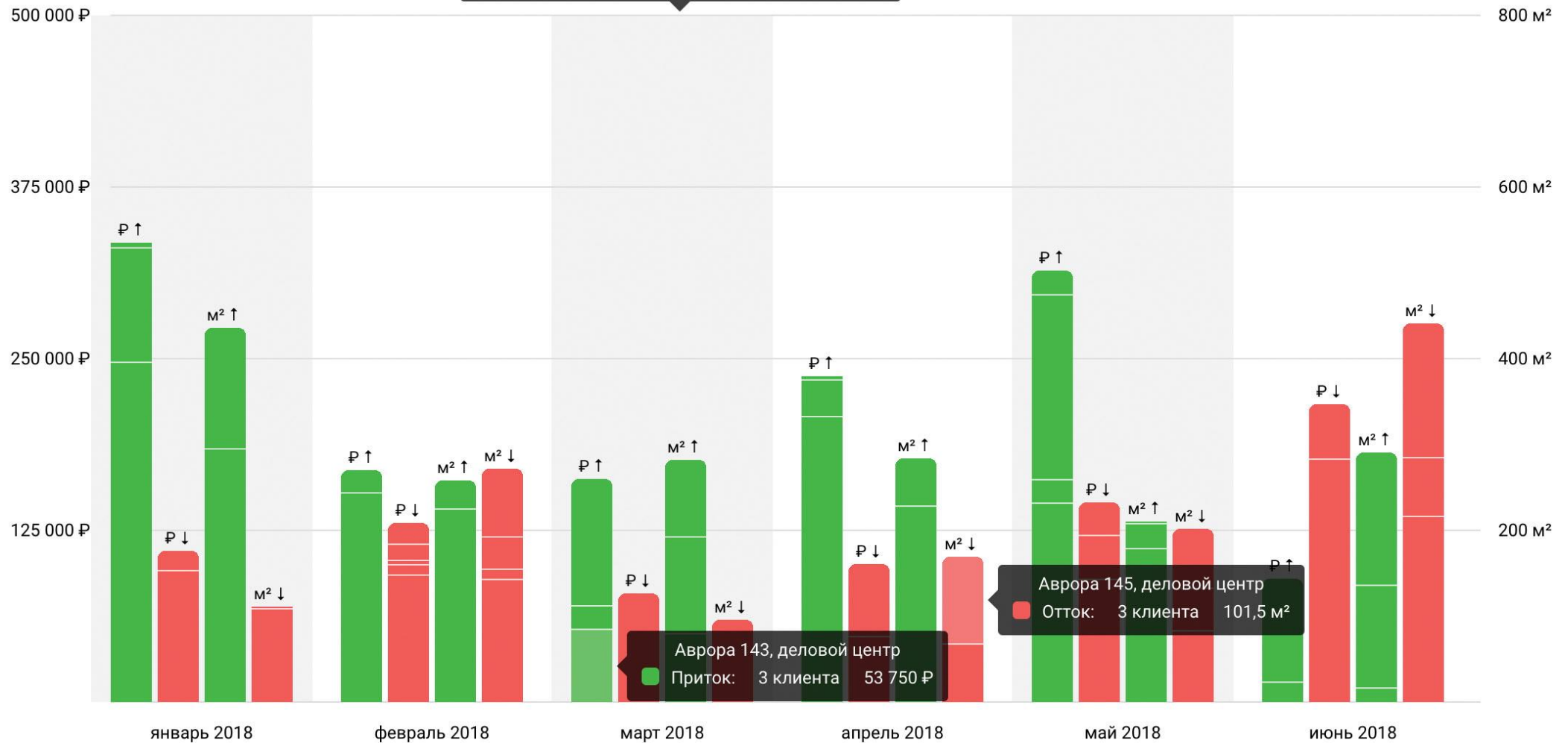
Категории

Неделя

Месяц

с регистрации год квартал с 01.03.2018 по 31.03.2018

Приток: 10 клиентов 162 790 ₺ 282,8 м²
Отток: 7 клиентов 79 165 ₺ 94,9 м²



ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
**УПРАВЛЕНИЕ
БИЗНЕС-ЦЕНТРОМ**

21.11.2019, МОСКВА



pro rent

Автоматизация должна приносить больше пользы, чем вреда
и, желательно, стоить недорого.

Бесплатно до 3000 м²

Евгений Фомин
ef@pro.rent

www.pro.rent
+7 (800) 301-66-20 RU
+7 (717) 269-59-79 KZ