Облачная платформа управления апартаментами и апарт-отелями

ECVI Apart

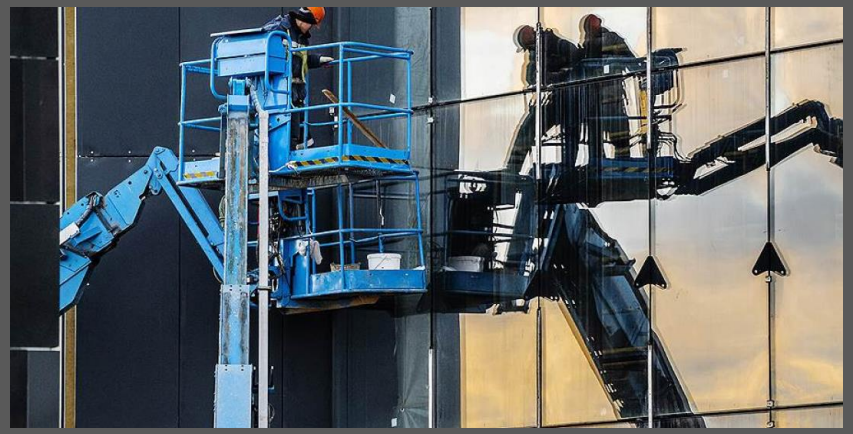
Для кого

Управляющие компании

Комплексы апарт-отелей и сервисных апартаментов

- Новый формат недвижимости
- Находятся под управлением единого оператора — управляющей компании или гостиничного бренда
- Объекты, приобретаемые инвесторами для последующей сдачи в аренду
- Постояльцам предоставляют различные дополнительные услуги: прачечная, уборка номеров, ресепшн, меблировка и так далее

Девелоперы



Девелопер

- Получает возможность оценить работу управляющей компании и сделать ее более эффективной
- Может проанализировать ретроспективно минимум за 3-5 лет ROI у инвесторов, которые купили апартаменты под управлением данной компании

Возможности

- Личный кабинет собственника
- Автоматизация работы вспомогательных подразделений: служба горничных, инженерно-техническая служба, склад. Мобильное приложение для персонала
- Возможность развертывания системы на собственном сервере (private cloud) или работа по модели SaaS (аренда ПО)
- Управление фондом апартаментов и других ресурсов отеля (офисы, парковочные места, камеры хранения)
- Учет оплат и предоставления услуг арендаторам
- Ведение базы собственников и их доверенных лиц, автоматическая балансировка доходности и загрузки апартаментов
- Учет договоров управления, владения в долях, различных программ доходности, комплектаций апартаментов
- Гибкая интеграция с учетной системой предприятия на базе 1С, автоматическое формирование ежемесячных отчетов агента

Ecvi Apart отраслевая облачная платформа для автоматизации, эксплуатации и управления сервисными апартаментами и апарт-отелями, принадлежит классу отраслевых ERP-систем

Преимущества

- Внесена в реестр Российского программного обеспечения
- Открытость интерфейса, быстрая интеграция со смежными системами разных поставщиков
- Соответствует требованиям ФЗ-152 (О персональных данных)
- От производителя с 25-летним опытом автоматизации крупных гостиничных предприятий
- Не зависит от иностранных компонентов и лицензий
- Конкурентная стоимость в сравнении с западными аналогами

Функциональность

- Разделение номерного фонда по сегментам (в управлении/в распоряжении собственников), а также учет дополнительных объектов: парковочные места, офисные помещения, камеры хранения и пр.
- Бронирование апартаментов с учетом критериев и ограничений: сроков договоров управления, различных программ доходности, программ реновации, комплектации, ограничениях, накладываемы собственниками и пр.
- Возможность балансировать загрузку и доходность апартаментов, даже для большого номерного фонда: автоматический расчет рейтингов, учет сроков нахождения апартамента в управлении
- Гибкие механизмы тарификации аренды: посуточная, помесячная с учетом условий договоров по расчету неполных месяцев аренды, тарификация на основе цены квадратного метра
- Ведение базы собственников как физических, так и юридических лиц, учет владения в долях, учет доверенных лиц собственников
- Учет предоставления услуг разными юридическими лицами, автоматический роутинг начислений по счетам с определенным назначением, возможность гибкой настройки
- Учет рамочных договоров с компаниями-контрагентами: автоматическая привязка договорных тарифов, настройка правил выгрузки реализации в бухучет
- Гибкая интеграция с системой бухгалтерского и управленческого учета: выгрузка данных о выручке и реализации услуг, включая дополнительные аналитики (действующий договор управления, собственник, доли владения, ЦФО, юридические лица и пр.)
- Автоматическое формирование отчетов поверенного (отчетов управляющей компании для собственников)
- Интеграция с личным кабинетом собственника на сайте
- Программы лояльности для физлиц/юрлиц
- Автоматизация вспомогательных служб (инженерной службы и горничных)

СМЕЖНЫЕ СИСТЕМЫ

СКД

Wi-Fi

Управление кафе и рестораном

ГОСТЬ

СОБСТВЕННИК

ОТА

Рейтинги доходности и загрузки

Краткосрочная/ долгосрочня аренда

Долевое/ множественное владение

ЛК собственника

CRM

Программы сдачи в аренду

Комплектация апартаментов

Программа реновации

Отчёты собственника

Аналитика

1С

Финансы

СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО УЧЁТА

ИС УК

Ecvi

1С

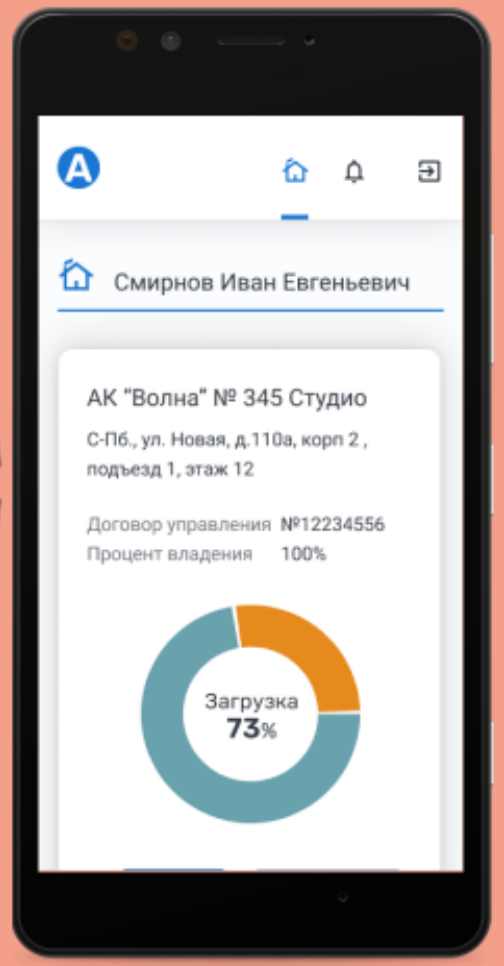
Показатели

ADR
RevPAR
Occup
...

Отчёт поверенного

- Доходы от аренды
- ЖКХ
- Агентское вознаграждение
- ...

Личный кабинет



Личный кабинет собственника

Потенциальный инвестор, собственник, гость

Автоматизация покупки юнита, заселения, заказа дополнительных услуг, расчёта, выезда

Умная автоматизация работы Ecvi с CRM, бухгалтерией, МВД, складами и иными службами и системами

Автоматизация работы с каждым клиентом (инвестор, собственник, гость, OTA, иные контрагенты)

Личный кабинет как элемент **умной автоматизации Ecvi** позволяет:

- максимально упростить и ускорить работу **для инвестора** от приобретения апартаментов до передачи их под управление УК и получению прибыли
- проводить заселение гостей как по краткосрочной, так и по долгосрочной аренде, вести расчёты с УК, заказывать дополнительные услуги и оборудование
- автоматизировать работу по взаимодействию УК как с гостями по проживанию, регистрации в МВД и получению обратной связи, так и с собственниками по работе с отчётами поверенного.

Интеграция со смежными системами

Онлайн касса (ФР)	Банковский процессинг	Регистрация (МВД)
Телефония (АТС)	Электронные замки (СКД)	Ресторан, SPA (POS)
Бухгалтерия (1С)	Регистрация в сети Wi-Fi	Телевидение (Pay TV)
Сканирование паспортов	Интернет-бронирование	Лояльность (CRM)
Доходность (RMS)	Управление персоналом	Голосовые помощники

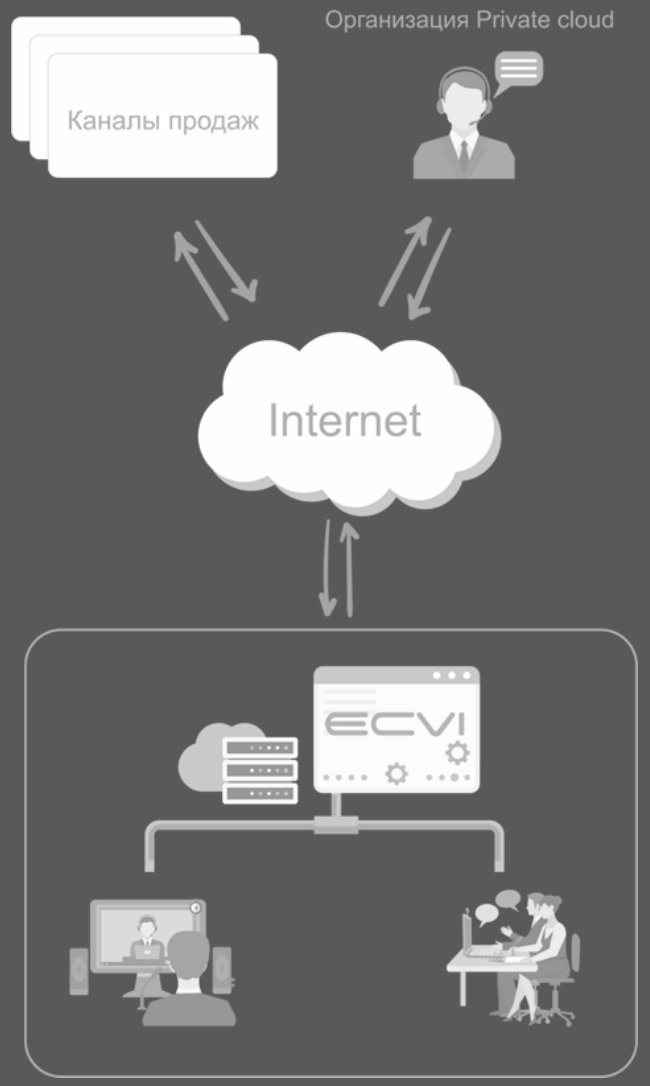
Технические характеристики

Технологии веб-приложения

- Backend: PHP7+nginx, СУБД MySQL
- Подсистема репортинга BIRT
- Система разворачивается как на физических, так и на виртуальных серверах

Пример конфигурации системы

- Сеть отелей с номерным фондом 5000 номеров
- 2 виртуальных сервера с ОС Ubuntu Server 22.04
- Основной сервер: 8 CPU, 16 Gb RAM
  Сервер репортинга: 4CPU, 16 Gb RAM



Пример внедрения

Международная сеть апарт-отелей YE'S

- Поддержка более 300 пользователей системы
- Развертывание системе в темпе «15 дней на объект»
- Переход на работу с программного обеспечения иностранного поставщика без остановки работы отелей
- Быстрая доработка новых отчетных форм, расширенная интеграция с управленческим учетом, CRM, стыковка с новой системой управления паркингом и другие задачи
- Поддержка динамично развивающегося бизнеса заказчика: в системе совершено более 115000 бронирований, начислено более 2 млн услуг

5 апарт-отелей с общим номерным фондом более 8000 юнитов в управлении: Санкт-Петербург, Москва

Нам доверили автоматизацию

Сеть апарт-отелей YE’S (объекты 4-3*)

- YE’S Marata/СПб
- YE’S Hoshimina/СПб
- YE’S Mitino/Москва
- YE’S Botanica /Москва
- YE’S Technopark/Москва

МТЛ. Управление недвижимостью

- Апарт-отель NEXT/СПб

Сеть апарт-отелей Avenir

- Putilov AVENIR/СПб
- Moskovsky AVENIR/СПб
- Kirovsky AVENIR/СПб

Best Western Hotel Group

- Best Western Zoom Hotel/СПб

Vertical Hospitality

- You & Co/Дубай

Sateen Group

- Salut Sateen/Москва

Апарт-отели

- **Atlas** /Судак
- **START**/СПб
- **НАЧАЛО**/СПб
- **IN2IT**/СПб
- **Intermark Residence**/Москва
- **UNO by VALO**/СПб
- **WELL**/СПб
- **GLORAX Заневский**/СПб

15500 юнитов

1900000 броней

7000000 услуг

150000 клиентов-физлиц

300+ рабочих мест

Стоимость

Подключение

Абонентская плата

Внедрение

Опционально

Разработка под заказ

Публикации в СМИ

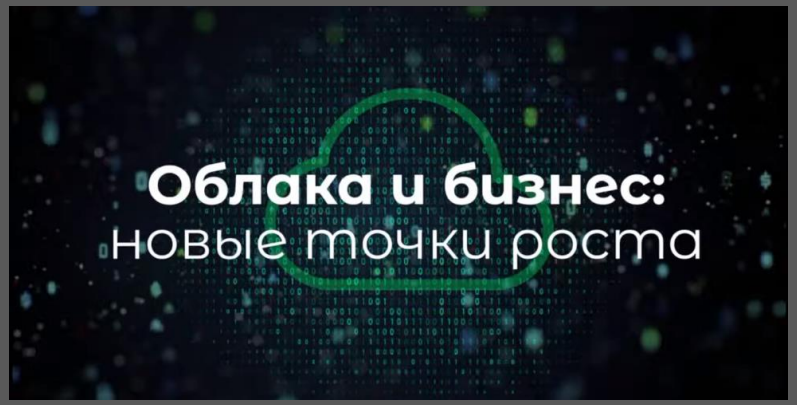
Ecvi Apart - технологии без компромиссов
ЧИТАТЬ

Платформа для апартов Ecvi Apart
ЧИТАТЬ

Ecvi Apart - отраслевое решение для сервисных апартаментов: в чем отличие от решения для отелей? **ЧИТАТЬ**

Business Guide - Апарт-отели автоматизируют на «облаке» **ЧИТАТЬ**

События



Конференция Сколково Облака и бизнес: новые точки роста. Зал № 2 **СМОТРЕТЬ**

Международный Жилищный конгресс в Санкт-Петербурге **СМОТРЕТЬ**

Финал конкурса MITT Travel Start 2022 **ПЕРЕЙТИ**

Победитель конкурса PROESTATE & TOBY Awards 2022 **ПЕРЕЙТИ**

Опыт компании

2007
В 2007 году создана система интернет-бронирования **web-booking.ru**

2009
В 2009 году произведена 200-я установка АСУ Эдельвейс

2010
В 2010 году на базе департамента создается новая компания - “Эделинк”

2013
В 2013 году произведена 300-я установка АСУ Эдельвейс. Компания выводит на рынок систему нового поколения Ecvi

2017
В 2017 году произведена 500-я установка на базе продуктов компании

2018
В 2018 году у Ecvi 11 модулей, 7 интерфейсов, со смежными системами, 30 отчетных форм, около 200 объектов в 30 городах

2019
В 2019 году выпущено решение для сегмента апартаментов Ecvi Apart

2022
В 2022 выпущено решение для крупный сетевых отелей Ecvi Pro

2023
В 2023 году более 1000 отелей подключены к АСУ Эдельвейс + Ecvi

2024
В 2024 году у Ecvi 20 модулей, 30 интерфейсов и 200+ отчетов

Эделинк - участник некоммерческого партнерства компаний-разработчиков «РУССОФТ».

Цифровая платформа Ecvi внесена в реестр Российского программного обеспечения.

Ecvi Apart - победитель конкурса PROESTATE & TOBY Awards 2022 в номинации «Цифровизация недвижимости».

Контакты

+ 7 (812) 507-38-04

info@edelink.ru

www.ecvi.ru

@hma_ecvi

@edelinkru