



## JÖVŐT ÉPÍTŐ SAP MEGOLDÁS NEM KELL HOZZÁ HAT EMBER

„Az SAP Business One a több éven átívelő ingatlanfejlesztési projektek pillanatnyi állapotát is áttekinthetővé tette. Ez korábban heteket, hónapokat is igénybe vett, így mire megszületett a válasz, már aktualitását veszítette. Az SAP Business One támogatásával az ehhez szükséges egyeztetést és összehangolást másfél nap alatt elvégezhetjük, ami önmagáért beszél.”

**Tóth Csaba**  
vezérigazgató, Budapesti Ingatlan Nyrt.

### ÁTTEKINTÉS

#### Céginformáció

- Cégnév: Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.
- Iparág: Ingatlanfejlesztés és -üzemeltetés
- Weboldal: [www.bif.hu](http://www.bif.hu)

#### A bevezetés célja

- Az ingatlanfejlesztés előtérbe kerülése, a többéves átfutású projektek kezelése olyan fejlett informatikai támogatást követelt, amelyet az addig használt számlázó szoftver és táblázatkezelő nem adhatott meg.

#### Miért az SAP?

- Az SAP Business One átlátható, logikus és strukturált rendszer, amellyel a vállalat tevékenységéből adódó, speciális igények is rövid átfutással lefedhetők, a kívánt funkcionalitást ugyanakkor felhasználóbarát felületen kínálja.

#### Bevezető partner

- IFSZ Kft.
- Weboldal: [www.ifsz.hu](http://www.ifsz.hu)
- Telefon: +36/52/503 020

#### Bevezetett rendszer

- SAP Business One, szerződés-, ingatlan-, kontrolling- és szervizmodul web alapú hibabejelentő felülettel

#### Felhasználók száma

- 25 db professzionális és  
6 db CRM felhasználói licenc

#### Szoftver környezet

- MS SQL Server 2005
- MS Windows Server 2003

A Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. (továbbiakban BIF) portfóliójába jelenleg 18 ingatlan tartozik, amelyek többsége Budapesten, a belvárosban, illetve a tágabb értelemben vett irodanegyedekben helyezkedik el. A kedvező adottságokkal rendelkező ingatlanok hasznosításukat tekintve főként irodaházak, de található közöttük parkolóház, luxus lakóingatlan és kastélyszálló is. A 34 alkalmazottat foglalkoztató cég 1995-től működik részvénytársaságként, a cégcsoport jegyzett tőkéje több mint 2,5 milliárd, éves árbevétele pedig 4 milliárd forint.

#### Korábbi állapot

A BIF fennállásának első évtizedében elsősorban ingatlanok üzemeltetésével és bérbeadásával, valamint ingatlanok vásárlásával és értékesítésével foglalkozott, az utóbbi öt évben azonban jelentősen bővítette az ingatlanfejlesztés területét. Ezzel számos olyan feladat és folyamat jelent meg a vállalat életében, amelyet az addig használt számlázó program és táblázatkezelő már nem tudott kezelni.

A többéves átfutású ingatlanfejlesztési projektek mérése és ellenőrzése, a beérkező számlák pénzügyi tervekkel és meglévő szerződésekkel történő összevetése mindenképp fejlettebb informatikai támogatást követelt meg.

**B** Budapesti Ingatlan  
Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt.

#### SAP referenciatörténet

Ingatlanfejlesztés és -üzemeltetés  
SAP Business One



## A megoldás

A testre szabott termékbemutatók alapján az IFSZ által ajánlott SAP Business One bevezetése mellett döntöttünk – mondta Tóth Csaba, a Budapesti Ingatlan Nyrt. vezérigazgatója. – A másik két rendszer paraméterezése túl összetettnek bizonyult, az egyiket például hatan prezentálták, amiből arra következtettünk, hogy valószínűleg a használata is ilyen bonyolult lenne. Az SAP Business One-t viszont érthető, átlátható, logikus és strukturált rendszernek találtuk, amely kellően részletezett, mégsem túlbonyolított. Az IFSZ esetében is úgy éreztük, hogy kiemelten fontos számára ez a projekt, és a megvalósítást követően is az a véleményem, hogy végig jó kezében voltunk.

Alkalmazottainak létszámát tekintve a BIF kisméretű vállalat, folyamatai azonban igen összetettek. A szervezetet 13 cég alkotja, amelyekhez más-más ingatlanok tartoznak. Az ingatlanfejlesztés és -üzemeltetés vonatkozásában nagyon eltérő intervallumokban és értékekben beérkező számlák kezelését kellett megoldani a rendszerben, egyúttal azt is biztosítva, hogy mindezt a vezetők egységesen áttekinthessék és ellenőrizhessék. „Az azt hiszem, meglehetősen bonyolult követelményrendszert állítottunk az IFSZ elé” – tette hozzá a vezérigazgató. „Mégis, mindössze hat hónapos bevezetést követően, 2009. január 1-jével élesben indíthattuk az SAP-t, amit kiemelkedő eredménynek tartok.”

## Eredmények és tapasztalatok

A BIF elsőként a számlaengedélyezés folyamatát alakította ki az SAP Business One-ban. Ez korábban papír alapon, manuálisan történt: a beérkező számlát a titkárságon iktatták, majd személyesen átadták az adott területen dolgozó, felelős kollégának.

„Ma a beérkező számlákat beszkenyeljük és iktatjuk a rendszerben, majd a beérkező számlákat könyvelő pénzügyes kolléga elindítja a számlaengedélyezés folyamatát, melyről az érintett területeken a felelős kollégák azonnal értesítést kapnak” – mondta Szabó Tímea, a Budapesti Ingatlan Nyrt. kontrolling igazgatója. „Ezzel legalább 20-30 százalékkal csökkent a számlaengedélyezések átfutási ideje, miközben a folyamat teljesen szabályozottá, pontosná és ellenőrizhetővé vált. Az SAP az engedélyezés alatt álló számlákat a szerződésekhez és az üzleti tervhez is méri. Azonnal kiderül, ha valahol eltérés vagy költségkeret-túllépés mutatkozik, így az ilyen esetek kezelése is sokkal hatékonyabbá vált.”

A BIF tevékenységéből adódó, speciális igények lefedésére az IFSZ szakemberei az SAP Business One fejlesztőeszközzel egyedi modulokat is készítettek az alrendszerhez. Az értékesítési terület számára szerződésmodult alakítottak ki a bérleti- és adásvételi szerződések nyilvántartására. A modulból bármikor könnyen és gyorsan készíthető kimutatások az ingatlanok kihasználtságára, a lejáró bérleti szerződésekre, az értékesíthető alapterületekre vonatkozóan. A beállításoknak megfelelően automatikus értesítéseket is küld a rendszer. A szerződésmodulban azok a havi közüzemi mérőóra-állások is elérhetők, amelyeket az üzemeltetési terület számára kialakított közüzemi modul rögzít. A kimenő számlák generálása során a közüzemi modulból automatikusan a szerződés modulba kerülnek az adatok. Az SAP integráltságának köszönhetően a szerződésmodulban kezelt adatokat a pénzügy, az üzemeltetés és a kontrolling területe is eléri – a BIF valamennyi alkalmazottja használja a rendszert.



„A kontrolling modul kialakítása szintén rendkívül fontos és hasznos fejlesztés volt” – emelte ki Szabó Tímea. „Míg vállalatunk korábban csak éves szinten végzett terv-tény visszamérést, addig az SAP-ban havonta készítünk ilyen kimutatásokat az üzleti terv megvalósulásáról, illetve előrejelzéseket is tudunk adni. A 2010-es üzleti tervet már ebben a modulban készítettük, mely a korábbiakhoz képest 50 százalékkal növelte a tervezés gyorsaságát és hatékonyságát.”

Az SAP-hoz készült egy modul is, amelyben a BIF a bérlők által, webes felületen keresztül megadott hibabejelentéseket kezeli. Ezt a létesítményfelelősök távoli bejelentkezéssel érik el. „Az SAP egyik előnye, hogy a több éven átívelő ingatlanfejlesztési projektek pillanatnyi állapotát is áttekinthetővé tette” – emelte ki Tóth Csaba. „Ez korábban heteket, hónapokat is igénybe vett, így mire megszületett a válasz, már aktualitását veszítette. Az SAP támogatásával az ehhez szükséges egyeztetést és összesítést másfél nap alatt elvégezhetjük, ami önmagáért beszél.” A BIF az SAP segítségével a bérbbe adott ingatlanok teljesítményértékelésekor olyan, évek óta rejtve maradt problémákra is fényt derített, amelyek megoldásával hosszabb távon is biztosíthatja az üzemeltetés nyereségességét. További előny, hogy az SAP támogatásával a BIF immár három év távlatában is tud üzleti előrejelzéseket készíteni, így optimalizálhatja erőforrásainak felhasználását a bevételek növelése érdekében.

Copyright © 2010 – SAP Hungary Kft.

Az SAP, az R/3, az SAP NetWeaver, a Duet, a PartnerEdge, a ByDesign, a Clear Enterprise, az SAP BusinessObjects Explorer és az itt említett egyéb SAP termékek és szolgáltatások, valamint azok logói az SAP AG védjegyei vagy Németországban és a világ több más országában bejegyzett márkanevei. A Business Objects és a Business Objects logó, BusinessObjects, Crystal Reports, Crystal Decisions, Web Intelligence, XCelsius és az itt említett egyéb Business Objects termékek és szolgáltatások, valamint azok logói az SAP Franciaország védjegyei vagy bejegyzett márkanevei az Amerikai Egyesült Államokban és a világ más országaiban. Az összes többi termék és szolgáltatás neve az adott cég védjegye. Az ebben a dokumentumban foglalt adatok csak tájékoztatásul szolgálnak. A termékek országonként eltérhetnek.

Az anyagok tartalma előzetes értesítés nélkül megváltoztatható. Az anyagokat az SAP AG és leányvállalatai („az SAP Csoport”) kizárólag tájékoztatás céljából készítették, így azok nem minősülnek semmilyen garanciavállalásnak. Az SAP Csoport nem vállal felelősséget az anyagok esetleges hibáért vagy szövegkihagyásaiért. Az SAP Csoport termékeire és szolgáltatásaira érvényes garanciákat – amennyiben ilyenek fennállnak – az adott termékre illetve szolgáltatásra vonatkozó kifejezett garanciavállalási nyilatkozat ismerteti. Jelen dokumentum tartalma nem értelmezhető további garanciavállalásként.