

termín kolaudace stanoven

máme kompletní nabídku nemovitostí

ten dům je na prodej

zahájen export dat na realitní server

dobrá dostupnost do centra

Správné informace pro správná rozhodnutí

Informační systémy Helios – Nemovitosti

Řešení pro realitní agentury

Realitní agentury

Řešení je určeno pro společnosti, které se zabývají obchodem s nemovitostmi. Hlavní činností realitních agentur je poskytování kvalitních služeb zákazníkům v oblasti prodeje, nákupu či pronájmu nemovitostí spolu s financováním koupě nemovitostí, oceňováním nemovitostí - znalecký posudek, nové bydlení - developerské projekty.

Realitní agentury v systémech Helios

Popis aktivit realitních agentur:

- ▶ zprostředkování nákupu, prodeje či pronájmu takzvaného „second-hand“ bydlení - bytů, rodinných domů, chat i pozemků od původních majitelů
- ▶ nákup, prodej, pronájem a poradenství při obchodování s majetky společností; komerčních nemovitostí a pozemků; kancelářských prostor
- ▶ spolupráce s developery od samého počátku realizace projektů
- ▶ databáze nemovitostí-karty nemovitostí pro byt, dům, pozemek a nebytové prostory
- ▶ databáze klientů - každý klient může mít přiřazeno více osob, více telefonních čísel a emailových kontaktů
- ▶ export na realitní server - změny u klienta, nemovitosti automaticky exportovat bez zásahu uživatele
- ▶ správce fotografií a dokumentů - ke každé nemovitosti je možné přiřadit libovolné dokumenty a fotografie s popisky
- ▶ nabídky - pro klienty vytvářet nabídky odpovídající jeho poptávce, s možností přidat nemovitosti, které nejsou v databázi
- ▶ párování - automatické vyhledávání klientů k příslušné nemovitosti
- ▶ nabídky - textové popisy k nemovitostem je možné zadat ve více jazycích
- ▶ evidence průběhu obchodního případu - evidence zápisů z jednání, prohlídek, nákladů
- ▶ zabezpečení databáze klientů a nemovitostí
- ▶ přehled o všech zaměstnancích a spolupracovnících realitní kanceláře - informace o jejich zařazení (makléř, manažer atd.) a jejich povyšování, přehled o počtu uzavřených smluv
- ▶ předávání zpráv mezi makléři
- ▶ snadná interní komunikace uvnitř společnosti



Hlavní požadavky realitních agentur na Informační systém:

- ▶ Propojení na specializované sw vybavení
- ▶ Workflow
- ▶ Správa elektronických dokumentů (EDM)
- ▶ Mzdy a personalistika
- ▶ Nástroje přizpůsobení
- ▶ Zakázky
- ▶ Majetek
- ▶ Údržba a servis zařízení
- ▶ Správa budov

Komplexní pokrytí činnosti realitní kanceláře

Systém musí umožňovat propojení se specializovanými programy realitních agentur, např. evidence klientů, nemovitostí, nabídek, smluv, internetový obchod a sledování projektů a zakázek. Minimalizovat dvojitě zadávání dat. Jednoduché reporty a vyhodnocování pro vedení společnosti.

Workflow

Řízení pracovních postupů a procesů ve společnosti. Tok dokumentů ve společnosti. Přesné určení sledu toku dokumentů. Přehled o schvalovacích procesech jednotlivých zaměstnanců. Upozorňování mimo systém na SMS či emailem.

EDM řízená dokumentace - Electronic Document Management

Tento systém umožňuje realitním kancelářím správu elektronických dokumentů, nebo dokumentů převedených do digitální podoby skenováním. Systém EDM pomáhá společnostem řešit problémy s dokumenty, jakými jsou např. správa souborů, dostupnost, dohledatelnost, archivace a přístupové pravomoci k dokumentům.

Mzdy a personalistika

Realitní agentury pracují s různými typy zaměstnanců. Jde o zaměstnance na plný či poloviční úvazek, zaměstnance na živnostenský list, partnerské společnosti. Potřebují zpracovávat měsíční, hodinové a úkolové mzdy a evidovat provize. Možnost zadávání odměn. Návaznost na modul Účetnictví a Banka. Tisk veškerých sestav a formulářů pro jednotlivé úřady.

Nástroje přizpůsobení

Tento modul slouží k rozšíření možností a úpravám systému tak, aby maximálně vyhovoval požadavkům zákazníka. Je hojně využíván k definování rozšiřujících funkcí, evidenci vlastních údajů, přizpůsobení aplikace týkající se vzhledu, tiskových výstupů. Časté užití k sestavování vlastních formulářů, svých názvů jednotlivých polí a vytváření dalších sloupců.

Zakázky

Sledování developerských projektů, což je rekonstrukce a výstavba bytových domů a realizace nových bytových projektů. Zadávání karet zakázek, jejich sledování,

plánování a vyhodnocování. Na zakázku se zadávají termíny, plánované náklady a výnosy. To vše můžete porovnávat se skutečnými údaji dle dokladů. Finanční plány lze zadávat jak sumační tak i po měsících.

Majetek

Evidence a třídění hmotného a nehmotného investičního majetku; odepisovaného a neodepisovaného majetku. Modul také umožňuje na základě inventurní karty pro daný majetek, ke které je přiřazena doplňující karta s technickými údaji, realitní agentuře vytvářet odpisové plány a účetní registry.

Údržba a servis zařízení (nemovitosti)

Modul poskytuje zaměstnancům realitních kanceláří pomocí internetového rozhraní sledovat zajištěnost údržby nemovitostí, plánovat vyřízení servisu a monitorovat náklady ke svým požadavkům.

Správa budov

Tento nástroj slouží správcům budov a nemovitostí k evidenci nájmu, pronájmu, vyhodnocování a vyměřování nájemních služeb a poplatků. K budovám je možné evidovat např. popisné a identifikační údaje, údaje o smlouvě, nájemci atd.

Specifika branže realitní agentury

Branže realitních agentur klade vysoké požadavky na vzdělávání realitních makléřů a evidenci školení. Prosazují se různé doplňkové služby inzerce, kterými je výměna poptávek a nabídek mezi konkurenčními realitními agenturami a jejich párování. Je třeba více podpořit vstup na zahraniční trh a zefektivnit marketing. Důležitá je možnost propojení s internetovým portálem, import a export dat a také napojení na jiné ERP systémy.

Vzhledem k nízkému počtu implementací ERP systémů v oboru realitních agentur, přináší informační systém naplno využívaný zaměstnanci svému majiteli významnou konkurenční výhodu. ERP systém umožní zaměstnancům realitních kanceláří snadnou a efektivní práci s velkým množstvím dat, jejich rychlé vyhledávání a okamžitý přístup k požadovanému množství údajů.



Výběr z referencí

AAA BYTY CZ , AAA realitní fond a.s., ABK reality, GE Real Estate Czech Rep. s.r.o., Maxima Reality s.r.o., Mexx Reality, Paterna Reality, Reality Games, Unireal HK a.s., Prodomus s.r.o., Naxos

Případová studie AAA BYTY

K firmám, jejichž činnost podporuje podnikový informační systém Helios Green, patří od března 2008 společnost AAABYTY.CZ. Půlmiliardový měsíční obrat společnosti, široká síť poboček a silná expanze na trhu v poslední době byly hlavními příčinami záměru vedení, pořídit nový informační systém.

Realitní kancelář AAABYTY.CZ je kapitálově nejsilnější realitní kancelář na trhu v České republice a jednou ze tří největších realitních kancelářích z pohledu počtu prodaných nemovitostí. Na tuzemském realitním trhu funguje od roku 2005. Aktuálně spolupracuje s více než 120 makléři a 12 převodci, přes 100 lidí na dalších pracovních pozicích zabezpečuje kvalitní fungování společnosti. Během roku 2007 disponovala nabídka kanceláře měsíčně v průměru téměř 1300 nově zařazenými nemovitostmi. Objem prodaných nemovitostí překročil měsíčně bezmála půl miliardy korun. Prostřednictvím realitní kanceláře shánělo nemovitost téměř 10 tisíc nových poptávajících měsíčně. AAABYTY.CZ disponují pobočkovou sítí, takže vedle Prahy je najdete také v Brně, Českých Budějovicích, ve Frýdku-Místku, Hradci Králové, Karlových Varech, Liberci, Olomouci, Ostravě, Pardubicích, Plzni, Příbrami, Ústí nad Labem a ve Zlíně. V březnu 2007 byla nově otevřena i první zahraniční dceřiná společnost v Bratislavě. V listopadu 2007 realitní kancelář AAABYTY.CZ odkoupila síť realitních kancelářů bývalé.sk a počet poboček rozšířila o další čtyři - v Prešově, Žilině, Trenčíně a Prievidzi. Majoritním akcionářem realitní kanceláře AAABYTY.CZ je společnost SPGroup s kapitálovým zázemím, majetkem v portfoliu v hodnotě 4,5 miliardy korun.

Funkčnost, cena i reference

V roce 2006 se vedení společnosti rozhodlo uspořádat výběrové řízení na informační systém, který by splňoval nároky společnosti v oblasti práce s podnikovými informacemi, například controlling a reporting.

„Výběrové řízení proběhlo ve dvou kolech,“ vzpomíná Petr Illetško, generální ředitel realitní kanceláře AAABYTY.CZ. „V prvním kole jsme interní analýzou ověřili dostupné produkty na trhu a provedli výběr těch, které splnili naše primární požadavky. V druhém kole probíhali jednotlivé prezentace produktů ze strany dodavatelů, kde jsme výsledné nabídky hodnotili podle námi definovaných kritérií.“

Vítězem výběrového řízení se stal informační systém Helios Green, který dosáhl nejvyššího hodnocení podle kritérií, mezi něž patřily zejména funkční kvalita, technická kvalita (technologická platforma, bezpečnost, modularita, rozšiřitelnost), cena, jak na licenci, tak na související služby a hodnocení dodavatele, který byl hodnocen z pěti různých hledisek. Velmi důležitou roli přitom hrály také reference.

Licenční smlouva a smlouva o dodávce služeb pro zavedení systému Helios Green ve společnosti AAABYTY.CZ byla se společností LCS International podepsána 27. listopadu loňského roku.

Když se ruka k ruce vine...

Implementace probíhala ve zrychleném režimu, kdy se některé její fáze (tj. plánování, analýza, design, vývoj, testování, rozmístění a údržba) prováděly paralelně ve zkráceném časovém období.

Spolupráci mezi týmem LCS a společností AAABYTY.CZ komentuje Jakub Platil, vedoucí obchodního týmu Helios Green: „Tak vzorná součinnost velmi kvalitních lidí z týmu zákazníka s dodavatelem systému, jakou jsme zde mohli pozorovat po celou dobu implementace, se při naší práci nevidí často. Kromě jiného dokázali lidé z AAABYTY.CZ také velmi jasně definovat požadavky společnosti na systém a jeho funkcionality, což velmi pomohlo rychlosti i kvalitě implementace.“

Dokončení implementace bylo naplánováno na konec ledna 2008. V průběhu implementace se však vyskytly některé překážky, které termín dokončení implementace prodloužily na polovinu března 2008.

„Systém Helios Green není pouze systém účetní, ale ekonomický a propojuje v sobě mnoho činností, které lze využít pro potřeby účetního úseku, ekonomického i pro potřeby managementu,“ říká Petr Illetško. „Podpora, kterou naši práci poskytujete je velmi citelná. Proto by měl být v budoucnu implementován i na našich pobočkách. Tam se bude týkat pokladen jednotlivých poboček, které budou propojeny on-line s centrálou, což umožní větší kontrolu nad výdaji jednotlivých poboček,“ slibuje si generální ředitel od budoucího vývoje.

Ve společnosti AAABYTY.CZ jsou v současné době implementovány tyto moduly:

- ▶ Helios Green Workflow
- ▶ Helios Green EDM
- ▶ Ekonomika (Účetnictví, Faktury přijaté, Faktury vydané, Upomínky a Sankční faktury, Vnitrofirmace, Pokladna, Banka)
- ▶ Majetek (Hmotný a nehmotný investiční majetek)
- ▶ Řízení lidských zdrojů (Mzdy, Personalistika)

Kontakty

LCS International, a.s.
Zelený pruh 1560/99
140 02 Praha 4
tel.: +420 244 104 111
fax: +420 244 104 444
e-mail: info@helios.eu
www.helios.eu

LCS International, a.s.
Václavská 55
639 00 Brno
tel.: +420 532 303 404
fax: +420 532 303 403
e-mail: info@helios.eu
www.helios.eu

LCS International, a.s.
Bratří Štefanů 60
500 03 Hradec Králové 6
tel.: +420 495 809 211
fax: +420 495 809 212
e-mail: info@helios.eu
www.helios.eu

LCS Slovensko, s.r.o.
Stromová 13
831 01 Bratislava
Slovenská republika
tel.: +421 220 250 000
fax: +421 220 250 001
e-mail: inforsk@helios.eu
www.helios.eu

LCS Deutschland GmbH
Hönower Straße 98
12623 Berlin – Mahlsdorf
Deutschland
tel.: +49 175 960 31 99
e-mail: infode@helios.eu
www.helios.eu