

SIA Lafiko Rent izveido IT sistēmu *Naudas ģenerators*

Kopsavilkums

Valsts, pilsēta: Latvijas Republika, Rīga

Nozare: Uzņēmējdarbība, finanšu
pakalpojumi un nekustamo īpašumu
pārvaldīšana

Klienta profils:

Uzņēmums nodarbojas ar finanšu
pakalpojumiem un nekustamo īpašumu
pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un
tirdzniecību.

Situācija:

Informācija par nekustamajiem īpašumiem
nebija apvienota, daļēji bija papīra
formā, dažādas datu bāzes apgrūtināja
vienota priekšstata iegūšanu par īpašumu
stāvokli, apgrūtinājumiem, esošajiem un
iespējamajiem izdevumiem.

Risinājums:

Izmantojot *Microsoft Dynamics*, *Microsoft
Office SharePoint Server 2007* un
Microsoft Business Intelligence, izveidota
grāmatvedības un nekustamo īpašumu
uzskaites un pārvaldības sistēma *Naudas
ģenerators*.

Ieguvumi:

- konsolidēta infrastruktūra;
- palielināts datu apstrādes un ieguves
ātrums;
- lietotājiem – izveidota interneta vietne,
kurā iegūstama informācija gan par
īpašuma stāvokli, gan patiesajām
uzturēšanas izmaksām;
- automātiska informācijas izvietošana.

Situācija

Lafiko Rent ir A/s *Latgales finanšu
kompānija* meitas uzņēmums, kas
specializējas nekustamo īpašumu
pārvaldīšanā, apsaimniekošanā un
tirdzniecībā. A/s *Latgales finanšu
kompānija* ir 20 filiāles lielākajās
Latvijas pilsētās, uzņēmuma klientu
skaits pārsniedz 10 000. Uzņēmuma
apsaimniekotie īpašumi atrodas visā
Latvijas teritorijā, tas prasa lielus laika un
finanšu ieguldījumus.

Nekustamā īpašuma objektu īpašniekiem
un apsaimniekotājiem ir būtiski sekot
aktuālajai situācijai konkrētajā objektā:
fiziskajam stāvoklim, naudas plūsmai,
attiecībām ar īrniekiem, u.t.t. Strādājot
ar lielu objektu skaitu, ir ļoti apgrūtināši
glabāt dokumentāciju papīru formā,
tā ir nepārskatāma, turklāt dokumenti
mēdz arī vienkārši pazust. Turklāt
līdz šim veidotajās datu bāzēs trūka
izsmeltošas informācijas par konkrēta
nekustamā īpašuma objekta stāvokli
un tā uzturēšanai nepieciešamajiem
izdevumiem. Situācijas ilustrēšanai
lielākoties tika izmantotas kādā brīdī
uzņemtas fotogrāfijas, kuras varēja arī
neatīnāt reālo situāciju. Arī bankām
iesniegtajos novērtējumos visbiežāk
netika rēķinātas naudas plūsmas.

Risinājums

Izmantojot *Microsoft* standarta produktus
Microsoft Dynamics, *Microsoft Office
SharePoint Server 2007* un *Microsoft
Business Intelligence* ir izveidota
nekustamā īpašuma objektu pārvaldības
sistēma *Naudas ģenerators*. *Microsoft*
produkti ir savstarpēji savietoti, tie spēj
savstarpēji apmainīties ar informāciju.
Papildus tam ir izveidota mājas lapas
vadības sistēma un pati mājas lapa
www.lafikorent.lv.

Sistēmā *Naudas ģenerators* par katru
nekustamā īpašuma objektu 311 rindās
tiek uzkrāta konkrēta informācija:
juridiskais statuss, tehniskā informācija,
atrašanās vieta, finanšu situācija, veiktās
investīcijas, mārketinga idejas.
Sistēmai ir vairāki līmeņi: vispārēja
informācija, objekta finanšu plūsma,
investīcijas, debitoru parādi, tā ir
savietojama ar grāmatvedības uzskaiti.

*„Domāju, ka esam izveidojuši labu
platformu, kas ir interesanta gan mums,
gan arī citiem nekustamo īpašumu
pārvaldītājiem, jo klients uzreiz var
uzzināt, kādi izdevumi viņu sagaida,
iegādājoties vai īrējot konkrētu objektu.
Turklāt sistēma izveidota uz „Microsoft”
bāzes un ir viegli integrējama citās
IT sistēmās,”* saka *Latgales finanšu
kompānijas* valdes priekšsēdētājs
Aleksandrs Grišuļonoks.

Rezultāti

Nekustamā īpašuma objekta īpašnieks vai pārvaldnieks spēj secināt, cik ienesīgs vai neienesīgs ir konkrētais īpašums, var sekot aktuālajām naudas plūsmām. Tas atvieglo ilgtermiņa attiecību veidošanu ar īrniekiem.

Sistēma ļauj vienlaikus strādāt ar lielu objektu skaitu. Tas ir parocīgi, jo jebkuram īpašniekam vai pārvaldniekam – bankām, namu pārvaldēm, fondiem, pašiem īpašniekiem – tā ir ērta iespēja veidot savu īpašumu portfeli, sekot objektu izīrēšanai vai pārdošanai. Turklāt sistēmu var izmantot jebkurš uzņēmuma darbinieks, nekustamā īpašuma objekta īpašnieks vai potenciālais klients, kuram ir tāda vajadzība.

Savukārt esošie un potenciālie pircēji vai īrnieki uzreiz iegūst ticamu un pārskatāmu informāciju no pirmavota, proti, īpašnieka, tostarp arī informāciju par izmaksām, kas saistās ar konkrēto īpašuma objektu.

Par Microsoft Dynamics NAV

Microsoft Dynamics NAV ir finanšu analīzes un vadības programmatūra, kas ļauj uzlabot finanšu pārvaldības iespējas, sākot no virsgrāmatas līdz pat naudas plūsmas pārvaldībai. Microsoft Dynamics NAV palīdz pieņemt ātrākus un kompetentākus uzņēmējdarbības lēmumus, izmantojot elastīgus un pielāgojamus analīzes rīkus; ļauj reāllaikā risināt sadales problēmas un efektīvi pārvaldīt maksājumus saskaņā ar uzņēmuma iespējām un vajadzībām.

Par Microsoft Office SharePoint Server 2007

Office SharePoint Server 2007 ir serveru lietojumprogramma. Tā izveidota, lai veicinātu sadarbību, nodrošinātu satura pārvaldības līdzekļus, ieviestu biznesa procesus, kā arī nodrošinātu piekļuvi informācijai, kas ir svarīga uzņēmuma mērķiem un procesiem. Izmantojot Office SharePoint Server 2007 vietņu veidnes un citus līdzekļus, var ātri un efektīvi izveidot vietnes, kas atbalsta noteikta satura publicēšanu, satura pārvaldību, ierakstu pārvaldību un uzņēmuma lietišķās informācijas vajadzības, palīdz veikt dokumentu un datu meklēšanu, noformēt biznesa procesu veidlapas un tās aizpildīt, kā arī piekļūt liela lietišķo datu apjomam un to analizēt.

Par Microsoft Business Intelligence

Microsoft Business Intelligence ir pilnīga klienta, servera un izstrādes produktu kopa, kas sastāv no Microsoft Office 2007. gada sistēmas un SQL Server 2005; komponenti ir cieši integrēti, lai atbalstītu visus lēmumu pieņemšanas aspektus. Pamatojoties uz šo ciešo integrāciju un pārbaudītajām SQL Server 2005 platformas iespējām un mērogojamības, iespējams droši izmantot Microsoft Business Intelligence, lai piegādātu kritisku biznesa informāciju visā organizācijā.

Plašākai informācijai

Microsoft Dynamics NAV mājaslapa:
<http://www.microsoft.com/business/smb/lv-lv/dynamics/nav.aspx#1>

Microsoft Office SharePoint Server 2007 mājaslapa:
<http://office.microsoft.com/lv-lv/sharepointserver/HA101732171062.aspx#1>

Microsoft Business Intelligence mājaslapa:
<http://office.microsoft.com/lv-lv/products/FX101674131062.aspx>

Lai iegūtu plašāku informāciju par Lafiko Rent:
www.lafikorent.lv

Šī gadījuma izpēte paredzēta tikai informatīviem nolūkiem. Microsoft Latvia un Microsoft Corporation neuzņemas nekādas tiešas, netiešas vai ar likumu noteiktas garantijas saistībā ar šajā dokumentā pausto informāciju.

Sagatavots 2009.gada novembrī

Microsoft®