

Una gestione efficiente della contrattualistica immobiliare

SAP RE-FX: un valido supporto strategico e operativo alla gestione immobiliare

*Multinazionale leader nel settore fashion, con consolidata identità italiana di stile e qualità, implementa **SAP Real Estate Flexible** con l'obiettivo di armonizzare l'intera gestione della contrattualistica immobiliare.*

Il contesto

Multinazionale leader con una rete commerciale capillare sul territorio e una elevata produzione, rileva l'esigenza di utilizzare uno strumento atto a promuovere una gestione efficiente e puntuale dei contratti di affitto e delle anagrafiche immobiliari.

Fino a quel momento tutta la gestione immobiliare all'interno della compagnia avveniva attraverso fogli Microsoft excel e un sistema legacy (web), la fatturazione era effettuata mediante produzione di fatture da Microsoft word e le movimentazioni contabili venivano periodicamente eseguite in maniera manuale su sistema SAP.

Una situazione decisamente non efficiente che generava una grande discontinuità nella gestione, forti limiti nelle analisi dei dati collocati su tre differenti anagrafiche e di conseguenza una elevata percentuale di errore. Inoltre non esisteva un'integrazione diretta con la contabilità aziendale e le attività di "controlling" e "budgeting" risultavano decisamente poco puntuali.

Il flusso immobiliare necessitava inevitabilmente una rivisitazione, al fine di rendere la gestione più efficiente e il sistema più armonico e standardizzato.

La soluzione

CST Consulting, Service Partner SAP e Special Expertise Partner sul modulo Real Estate propone una soluzione efficace al problema.

Il modulo **RE-Fx** si integra perfettamente nell'assetto della compagnia che utilizza già SAP come standard aziendale, ha inoltre implementato parecchie funzionalità e ne conosce quindi molto bene potenzialità e margini di miglioramento.

L'implementazione della versione SAP RE-Fx ha coinvolto numerose aree aziendali (contabilità/fiscale; gestione immobiliare; sistemi informativi; organizzazione e controlling), fortemente collaborative e fiduciose della buona riuscita del progetto.

La soluzione SAP RE-FX è andata ad arricchire la struttura cardine dell'esistente architettura ERP e ha consentito una completa copertura dell'anagrafica immobiliare, locativa e delle controparti contrattuali con conseguente incremento di efficienza e riduzione di margini di errore, manualità e ridondanze.

L'esigenza di reporting è stata ampiamente soddisfatta, numerosi sono stati i tipi di contratti gestiti e le innumerevoli casistiche determinate da specificità interne.





Impatti organizzativi

Una analisi precisa e puntuale ha garantito il rispetto dei tempi e del budget, consolidando l'immagine positiva dell'IT all'interno della compagnia.

L'impatto sulla contabilità è stato notevole in quanto il lavoro utente è stato notevolmente alleggerito. Tutto questo grazie alla fatturazione automatica ed interna a SAP, alle scritture contabili attive/passive e di ratei/risconti automatiche e scadenziarie in base a quanto definito nel contratto.

Un altro aspetto importante del progetto è stato la possibilità data al "controlling" di utilizzare Real Estate per sviluppare piani di ricavi e costo relativi alla gestione immobiliare negli anni e di conseguenza, la possibilità di potersi basare su uno strumento puntuale per la definizione e lo sviluppo di strategie commerciali o ottimizzazione dei punti vendita già esistenti.

I benefici e le criticità

I vantaggi dell'implementazione di SAP Real Estate-Fx si possono brevemente riassumere in:

- disponibilità delle anagrafiche locative e immobiliari su un unico sistema integrato;
- integrazione diretta con la contabilità;
- modello di "controlling" adattato allo sviluppo di budget e pianificazione del settore immobiliare;
- minor impegno utente;
- diminuzione del rischio di errore utente;
- diminuzione dei tempi di registrazione contabile e fatturazione.

Alcune criticità incontrate in fase di progetto sono riconducibili alla definizione della struttura anagrafica a causa della molteplicità e diversità degli oggetti immobiliari; alla impostazione e integrazione con il controlling; alla definizione delle regole di cambio per i contratti in divisa; alla gestione delle condizioni di linearizzazione (IAS 36) e alla valutazione tra il valore aggiunto portato dalla registrazione e calcolo

automatico dei Ratei/ Risconti e il costo del maggior numero di scritture.

Una sfida importante vinta grazie alla competenza e professionalità delle persone coinvolte, alla collaborazione interna e al supporto costante garantito a tutte le risorse impegnate nel progetto.

CST Consulting

Con oltre 110 professionisti, sedi a Milano e Bergamo, CST Consulting si propone come **service provider** leader nel mercato dell'Information Technology, specializzato su tematiche SAP ed ECM.

Per maggiori informazioni si prega di contattare:

- mail marketing@cstconsulting.net;
- tel. +39 035 239703