

OBOROVÉ ŘEŠENÍ PRO DEVELOPMENT
Real Estate a Property management

OBOROVÉ ŘEŠENÍ PRO DEVELOPMENT

- > Společnost WEBCOM a. s., jako partner společnosti Microsoft s.r.o., připravila oborové řešení podnikového informačního systému určeného pro firmy podnikající v oblasti Development, Real Estate a Property management.
- > Základem tohoto řešení je ERP produkt Microsoft Dynamics AX.

Produkt Microsoft Dynamics AX ve svém základu nabízí komplexní funkce, které pomáhají sjednotit, automatizovat a zjednodušit správu financí, vztahů se zákazníky (CRM), marketingové kampaně, obchodní služby, lidské zdroje, procesy zásobovacího řetězce, projektové a výrobní zakázky. Tyto funkce pomáhají dát dohromady lidi, procesy a technologie lokalizované po celém světě. Tímto způsobem pomáhá zvýšit produktivitu a efektivitu prováděných činností a zvýšit úspěšnost práce.

Webcom a. s. doplňuje produkt Microsoft Dynamics AX o následující moduly a funkce požadované v Development, Real Estate a Property management:

- Centrální databáze objektů
- Development
- CRM & Marketing
- Prodejní proces
- Property Management

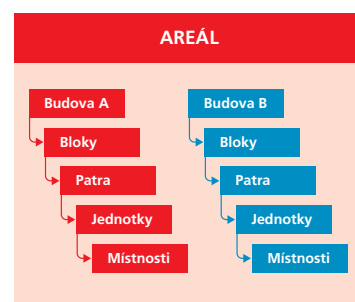
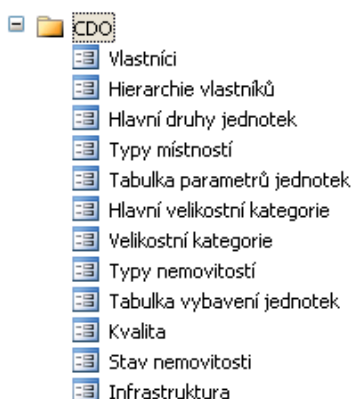
1. Centrální databáze objektů

Centrální databáze objektů (CDO) slouží k evidenci údajů o nemovitostech a je sdílena moduly CRM, Prodej, Pronájem i Projekt.

CDO zajišťuje propojení pozemků, areálů, budov, bloků, pater jednotek (bytů, prodejen, ..) a jejich místností do logických celků a současně definuje jejich vazby a vlastnosti.

Tyto entity jsou doplněny odpovídajícími technickými a cenovými údaji jako jsou stav a typ nemovitosti, dostupná infrastruktura, druhy jednotek, kategorie a velikost jednotek. Na úrovni jednotek se dále sleduje typ místností, kvalita vybavení a další údaje.

Pro potřeby Property managementu jsou zde definováni vlastníci a hierarchie vlastníků.



2. Development

Proces Development je v systému Microsoft Dynamics AX podporován zejména modifikovaným modulem Projekt, kde jsou definovány hierarchické struktury projektů.

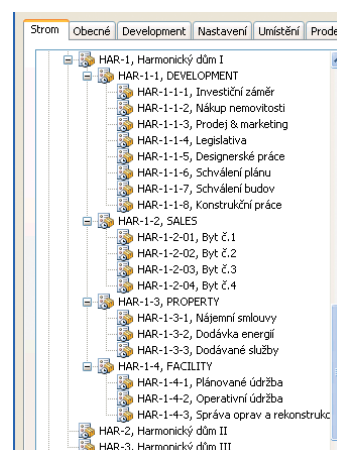
Developerský proces se obvykle skládá z následujících činností:



Akviziční činnost není řízená v Microsoft Dynamics AX, zde jsou sledovány rozpočty a vzniklé náklady na tuto činnost.

Při **přípravě projektu** jsou zadávány identifikační, cenové, technické i popisné údaje projektu a vytváří se hierarchická struktura projektu. Jednotlivým subprojektům jsou stanoveny časové milníky a zadány rozpočty s členěním dle nákladových a výnosových kategorií. Analytický pohled na prognózy je škálovatelný od jednotlivých subprojektů až po kumulovanou prognózu za celý projekt.

Pro **realizaci projektu** je možné objednávat dodávky u schválených dodavatelů na daný projekt. K dispozici je online vyhodnocování naběhlých nákladů a výnosů za jednotlivé etapy nebo celek.

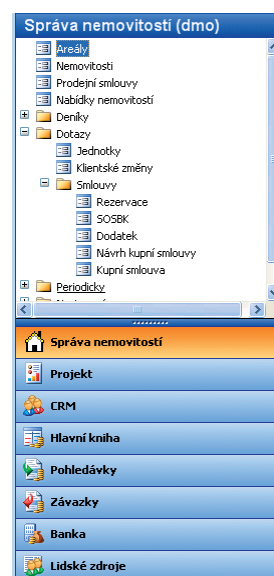


3. CRM & Marketing

Systém zajišťuje řízení CRM aktivit a marketingových činností od vytipování cílové skupiny potenciálních zákazníků, řízení a správu všech předprodejních aktivit až k prodeji nebo pronájmu nemovitosti.

Zde najdeme:

- Centrální správu kontaktů.
- Management událostí jako jsou schůzka, úkol, akce a událost. Systém podporuje oboustrannou komunikaci s MS Outlook pro schůzky i úkoly.
- Management billboardů a reklamních ploch.
- Řízení všech předprodejních a prodejních marketingových projektů a kampaní.
- Převod nabídky na smluvní jednání v modulu Prodej.



4. Prodejní proces

Správa prodejních cen je založena na podkladech z fáze Development a na tržních cenách v dané lokalitě. Systém podporuje přepočty prodejních cen dle skutečných rozměrů, klientských změn a termínů jejich provedení.

Z pohledu smluvních jednání je podporován prodejní proces s členěním na Předběžný rezervační proces, Rezervační smlouvu, Smlouvu o smlouvě budoucí kupní, Dodatky – Ostatní změny a Kupní smlouvu.

Z pohledu projektu jsou stanoveny milníky pro Zahájení prodeje, Stavební povolení, Uzávěrku klientských změn a Kolaudaci.

Systém dále řídí a spravuje oblast plateb a fakturace pro Rezervační poplatky – zálohy, Zápis platby klienta na účet klienta, Předpisy plateb a platební kalendáře, Platby za klientské změny a smluvní dodatky, Převod smlouvy na jiného klienta, Sloučení více smluv jednoho klienta, Storna smluv ve všech etapách, Kupní smlouvu.

5. Property management

Správa a řízení nájemních smluv vychází z centrální databáze objektů (CDO), která zajišťuje logické provázání pozemků, areálů, budov, bloků, pater obytných jednotek a jejich místností. CDO je doplněna o údaje a funkce, které jsou nutné pro řízení nájemních vztahů, rozúčtování služeb a následnou fakturaci za nájem a nájmem souvisejících služeb. Kontrola plateb a případná správa pohledávek je součástí řešení.

Základní přínosy Microsoft Dynamics AX

- Usnadňuje provoz v nejrůznějších lokalitách a zemích, a to díky standardizaci procesů, zajištění transparentnosti v rámci celé organizace a usnadnění dodržování předpisů.
- Díky řešení Microsoft Dynamics AX získáte jistotu, že vaše řešení pro řízení organizace bude vždy odpovídat potřebám vašich pracovníků a požadavkům z hlediska vašeho odvětví a vaší organizace.

Zvýšení produktivity:

- Díky uživatelskému prostředí s návrhem založeným na rolích uživatelů dokážete lépe stanovit priority a soustředit se na důležité úkoly, informace a aktivity. Více než 30 center rolí dostupných ve výchozím nastavení poskytuje zaměstnancům intuitivní, grafické zobrazení informací a činností, které jsou nejrelevantnější pro jejich konkrétní pracovní pozici nebo roli.
- Dokážete najít informace rychleji a jednodušeji pomocí známých nástrojů a technologií, jako je aplikace Microsoft Office Excel, služby Windows SharePoint Services a Microsoft Office SharePoint Server.
- Možnost generování sestav pro všechny pracovníky v klíčových oblastech organizace vám přinese zlepšení rozhodování v rámci organizace.

Řízení změn a růst:

- Zajištění hladké integrace sloučených nebo nově získaných společností.
- Řešení vám umožní sledovat více obchodních jednotek v rámci jedné organizace jako samostatná centra zisků a ztrát. Rychle lze přidat mezinárodní a nové funkce. Řešení nabízí podporu více jazyků a měn, funkce specifické pro konkrétní země a celou řadu sdílených služeb pro více lokalit a funkce pro spolupráci více organizací.
- Integrací oddělených procesů rozpočtování a plánování procesů do každodenního chodu organizace je možné rychle reagovat na nové příležitosti. Vysoce výkonné systémy umožňují spouštět výrobní a plánovací procesy častěji, abyste dokázali reagovat na změny a zvýšit efektivitu z hlediska výsledků organizace a plánování.

Globální konkurenceschopnost:

- Řešení Microsoft Dynamics AX je navrženo tak, aby vám pomohlo zajistit správu globální organizace v plné šíři díky konsolidaci a standardizaci procesů a zajištění transparentnosti v rámci celé organizace.
- Dokážete řídit a sledovat výkony na globální a lokální úrovni, a to díky sofistikovaným, ale zároveň snadno použitelným nástrojům pro generování sestav a analýzy. Své řešení můžete zkombinovat s aplikacemi Microsoft Business Intelligence a dosáhnout tak zvýšení analytických možností důležitých pro řízení složitého prostředí organizace.

Jednodušší dodržování předpisů:

- Získáte kontrolu nad svými procesy. Standardní provozní postupy mohou pomoci zajistit, aby byla ve vaší organizaci prováděna účinná a důsledná opatření. Automatizace procesů spojených se standardními provozními postupy, jako je například záznam úkolů a úprava požadavků, pomáhá lidem zaměřit se na aktivity, které přidávají hodnotu k podnikání organizace.
- Vytvoříte si individuální pracovní postupy a podnikové procesy k automatizaci dodržování podnikových zásad a postupů.
- Pomůže vám optimalizovat vaši organizaci tak, aby dokázala splnit předpisy a zákonné požadavky.
- Jednoduché uživatelské ovládání a možnost integrace s dalšími produkty společnosti Microsoft.



WEBCOM a. s.
U Plynárny 1002/97 > 101 00 Praha 10
tel. +420 245 000 020 > fax +420 267 006 630
www.webcom.cz > info@webcom.cz



Nepřesvědčujeme, podáváme **DŮKAZY**
