



KONICA MINOLTA

DIGITÁLNÍ TRANSFORMACE V ODVĚTVĚ DEVELOPMENTU

Nákup nemovitostí > Projektová výstavba > Nákup subdodávek >
Pronájem > Prodej > Správa nemovitostí

Konica Minolta IT Solutions Czech přináší komplexní řešení **Microsoft Dynamics 365 for Real Estate and Development** pro developerské společnosti a rozšíření tohoto řešení pro řízení nájemců a billing v podobě **Yavica FlexProperty**.

OBCHOD

Nákup nemovitostí / Pronájem / Prodej

Dynamics 365 for Project Service Automation / Sales

- pořízení a výběr pozemků dle povolenacích řízení a jednání s vlastníky
- řízení vztahů s nájemci a kupujícími

DEVELOPMENT

Projekty / Logistika / Finance

Microsoft Dynamics 365 for Finance and Operations

- maximální technologická podpora pro realizaci stavebních projektů
- od plánování, přípravných aktivit přes výstavbu až po předání klientovi

PROPERTY MANAGEMENT

Prodej / Pronájem / Facility Management

Microsoft Dynamics 365 for Finance and Operations s rozšířením Yavica Flex Property

- komplexní řešení pro billing pronajímaných prostor

ŘÍZENÍ PROJEKTŮ I VZTAHŮ SE ZAKÁZNÍKY

Komplexní řešení postavené nad moduly Microsoft Dynamics 365

Proces realizace developerského projektu je podpořen schvalovacími procesy při vytváření a změnách rozpočtů, při vystavení nákupní objednávky, před zaúčtováním přijaté faktury a její úhrady.

PŘED ZAHÁJENÍM PROJEKTU

- podpora v řízení příležitostí před rozhodnutím o zahájení projektu
- interní řízení případů pro projekty investičního charakteru
- externí řízení příležitostí pro zákaznické projekty

ŘÍZENÍ NABÍDEK

- automatizované generování prognózy projektu
- import prognózy nebo strukturovaného rozpisu prací (WBS) do rozpočtu projektu při potvrzení nabídky

ROZPOČTOVÁNÍ

- řízení a plná kontrola nad projektovými náklady
- členění rozpočtů do kategorií a aktivit, alokace v čase
- záznam veškerých změn formou revizí
- pořízení a revize rozpočtu podléhají schvalovacímu workflow

NÁKUPNÍ AKTIVITY

- snadná a rychlá spolupráce s dodavateli (modul Dodavatelské spolupráce)
- vystavování objednávek s okamžitou kontrolou proti zůstatku rozpočtu
- workflow pro interní schvalovací procesy
- automatická rezervace proti zůstatku daného rozpočtu ihned při potvrzení objednávky dodavateli
- generování nákupní faktury dle částky rezervované v objednávce
- rychlé a jednoduché schvalování a zaúčtování přijaté faktury
- opětovná kontrola při likvidaci – shoda částky na faktuře, v objednávce a v souladu s rozpočtem

POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ (RFQ)

- řádná realizace nákupního tendru od A do Z
- oslovení nových dodavatelů a/nebo vyjednání lepších podmínek u stávajících
- sledování důležitých událostí výběrového řízení

- funkcionality pro srovnání a vyhodnocení nabídek dodavatelů
- vlastní předem nastavitelná objektivní kritéria
- modul Dodavatelské spolupráce pro komunikaci napříč procesy nákupu od poptávkového řízení, přes realizaci objednávek, až po fakturaci

ÚČETNICTVÍ A STATUTÁRNÍ VÝKAZNICTVÍ

- zcela v souladu s legislativou příslušných zemí napříč všemi obchodními procesy

POŘÍZENÍ NEMOVITOSTI

- Kompletní pokrytí procesu evidence, výběru pozemku na základě stavu povolenacích řízení a jednání s prodávajícími každého pozemku.
- Hlídnání souvisejících termínů a jejich vzájemná koordinace.

VZTAHY SE ZÁKAZNÍKY

- Kompletní správa marketigových a obchodních činností
- Evidence prostorů včetně virtuálních (zamýšlená výstavba), seskupování prostorů
- Automatizované generování nabídek a jejich verzí dle různých grafických šablon
- Pokročilé vyhledání optimálních volných prostorů
- Předpřipravená workflow pro pronájem, prodej i nákup
- Scénáře pro konverzi stávající nájemní smlouvy na novou příležitost

RUTINNÍ PROVOZ SPRÁVY MAJETKU

- automatizace každodenních procesů spojených s provozem a správou nemovitostí a nájemních smluv
- usnadnění v oblastech alokace nákladů, fakturace a změn nájemních služeb a poplatků

UNIKÁTNÍ ROZŠÍŘENÍ PRO PRONÁJEM NEMOVITOSTÍ FLEX PROPERTY

Flex Property je rozšířením platformy Microsoft Dynamics 365 for Finance and Operations pro oblast Property Management. Společně tvoří all-in-one řešení bez nutnosti integrace, která často zbytečně brzdí business.

- snižuje náklady a čas potřebný na údržbu a správu dat
- díky plné integraci do prostředí D365FO a mobilitě poskytuje aktuální informace v reálném čase kdykoliv a kdekoliv

Spojením řešení Microsoft Dynamics 365 for Finance & Operations a Flex Property vzniká jednotný podnikový systém, který pokrývá klíčové procesy developerských společností. Díky nativním vazbám s dalšími technologiemi společnosti Microsoft lze pak pokrýt většinu podpůrných procesů.

REPORTING A ANALÝZA

- integrovaná platforma poskytuje ucelený přehled o celém portfoliu nemovitostí, včetně sledování hodnot nájemních smluv
- součástí aplikace jsou samoobslužné funkce Business Intelligence pro rychlejší a lepší strategická rozhodnutí

MODUL VLASTNOSTI NEMOVITOSTÍ

- poskytuje informace o lokalitách, jednotlivých částech nemovitosti, podlažích, celkové výměře jednotek a další potřebná data
- informace o vlastnostech nemovitostí lze využít při přípravě nájemních smluv a další dokumentace

SMLOUVY

- usnadňuje a zrychluje administrativu v oblastech smluvních vztahů
- zahrnuje chytré funkce pro přípravu a správu smluv
- modul pro smluvní dokumentaci zahrnuje všechny informace o nájemní smlouvě, podmínkách, úpravách, harmonogramu atd.
- možnosti přiřazení neomezeného počtu souvisejících položek (jednotek a poplatků)
- automatizace kalkulace nájemného a fakturace dle dat zadaných do smluv

AUTOMATIZOVANÉ ÚČTOVÁNÍ POPLATKŮ

- sledování a odečty měřidel
- funkce fakturace zpracovává poplatky za správu, franšízy, provize
- variabilita stanovení pravidel pro výpočty plateb (např. procentní sazby)
- využití vstupních dat v systému pro základ výpočtů (např. zůstatky na projektu, peněžní příjmy, prodeje atd.)

OBRATOVÉ NÁJEMNÉ

- procentuální nájemné neboli obrátové nájemné
- skutečné obraty jednotlivých nájemců lze zadat ručně nebo přes automatický import dat
- široká škála využití, flexibilní konfigurace vykazování a fakturačního období
- skutečné obraty jednotlivých nájemců lze zadat ručně nebo přes automatický import dat

CENÍKY A POPLATKY

- flexibilní nastavení cen pro snadnou kalkulaci a regulaci nájemného i dalších poplatků
- nastavení četnosti fakturace (např. měsíčně, čtvrtletně, jednorázově)
- možnosti úpravy cen například také pomocí indexace

ALOKACE NÁKLADŮ A SERVISNÍ POPLATKY

- správa nákladů pro více nákladových druhů a různé účely (např. maloobchodní nájemci nebo všichni nájemci)
- možnosti nastavení odlišných alokačních pravidel dle jednotlivých nemovitostí a nájemních smluv
- rozlišení dle typů nákladů – např. úklid, údržba, zabezpečení, marketing, a mnoho dalších
- řízený automatizovaný proces nastavitelný dle jednotlivých dodavatelů (zálohové platby, schvalovací procesy, fakturace atd.)

BUDGETING

je určen pro oblast developmentu i provozního řízení správy nemovitostí. Poskytuje potřebné on-line analýzy a rozborů nákladů, výnosů a dalších ukazatelů až do detailu konkrétních rozpočtových položek (např. výkopové práce, stavba pilířů, konstrukce střechy, infrastruktura, zabezpečení, energie).

CONTROLLING

nad všemi procesy. On-line analýzy porovnávají rozpočet proti rezervacím z objednávek, došlých faktur a provedených plateb. Statistiky rozpočtů (plánu) proti skutečné spotřebě lze provést za zvolené období, dle organizační struktury (střediska, oddělení), dle struktury společností (země, oblasti podnikání).

REPORTING

pro ucelený přehled napříč společnostmi či více společnostmi nebo zeměmi.

KONSOLIDACE

umožňuje seskupení jednotlivých právních subjektů do nezávislých konsolidačních celků.

INTERCOMPANY

pro automatizovanou alokaci nákladů a přeúčtování bez ohledu na to, zda jsou tyto náklady adresovány jednotlivým SPV společností nebo jsou centrálně účtovány do správcovské investiční organizace.

MULTICOMPANY

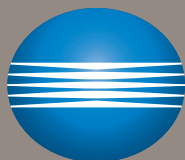
pro nadnárodní víceoborové společnosti. Nástroje Multicompany podporují jednotnou správu hierarchického nastavení parametrů a klíčových kmenových dat a určují tak zavedení jednotných procesů do všech společností i zemí. Přináší usnadnění dynamického rozvoje a řízení změn v jednotlivých společnostech i v rámci celé skupiny. Díky řešení postaveném na produktech Microsoft Dynamics 365 je zajištěn globální legislativní soulad.

Multicompany zahrnuje např.

- jednotné seznamy produktů pro všechny organizace v rámci skupiny
- možnosti definice jednotného seznamů obchodních kontaktů (odběratelů, dodavatelů)
- nastavení specifických parametrů dle zemí (ná vaznost na legislativu, měnu, jazyk, apod.)
- nastavení seznamů projektů dle oblastí podnikání (např. stavební činnost, pronájem nemovitostí, provozování hotelů)

INTEGRACE

na bázi datových entit, díky nimž lze vyměňovat data s jinými systémy ve standardizovaných formátech. Díky otevřené platformě Common Data Service a platformě PowerApps je systém připraven na propojení s dalšími aplikacemi nejen od společnosti Microsoft, ale i dalších produktů a služeb. Stejně tak je možné systém dále rozšiřovat pomocí externích aplikací. Jednou z typických integrací na software třetí strany je integrace na hotelový systém Opera.



KONICA MINOLTA

Konica Minolta IT Solutions Czech a.s.
U Plynárny 1002/97, 101 00 Praha 10
tel. +420 245 000 020, www.konicaminoltaits.cz
AutomotiveCRM@konicaminolta.cz
www.automotivecrm.eu