

Dynamics Vastgoed™

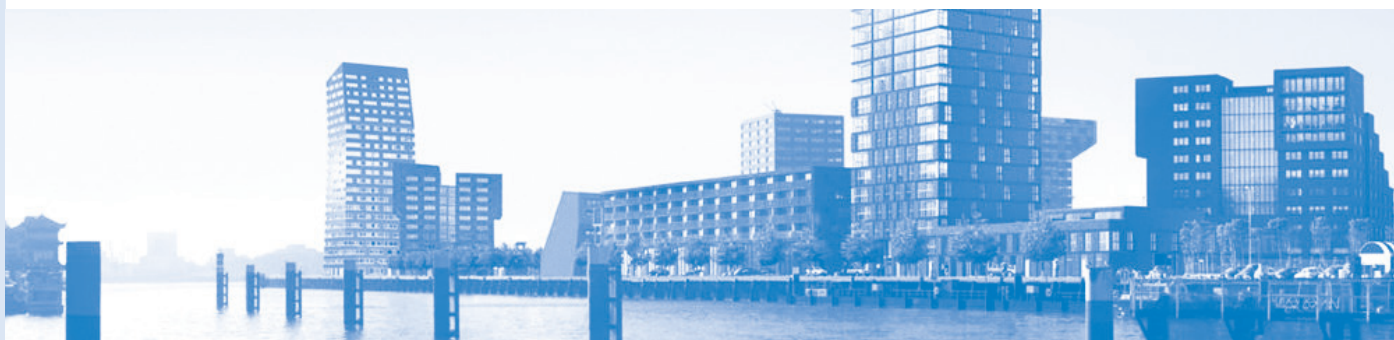
HET COMPLETE INFORMATIESYSTEEM VOOR VASTGOEDONTWIKKELING



WONINGCORPORATIES



PROJECTONTWIKKELAARS



ONTWIKKELENDE AANNEMERS



HBSoftware

helder, betrokken, slagvaardig



ONZE VISIE OP PROJECTONTWIKKELING

Vastgoedontwikkelaars opereren in een dynamisch speelveld en staan continue voor nieuwe uitdagingen. Nieuwbouw maakt plaats voor stedelijke vernieuwing met meer complexiteit, verdergaande samenwerking en hogere stichtingskosten. Aan financiering van projecten worden nieuwe eisen gesteld. Kopers zijn terughoudend en zetten het Start Bouw besluit verder onder druk. Om goed met deze toenemende dynamiek en complexiteit te kunnen omgaan, is een actueel inzicht in lopende en toekomstige activiteiten, projectbewaking en risicobeheer van cruciaal belang.

DE OPLOSSING

Dynamics Vastgoed™ is een integraal informatiesysteem voor vastgoedontwikkeling dat zowel actueel als uitgezet in de tijd, een volledig en betrouwbaar overzicht geeft van activiteiten en resultaten op project- en portefeuilleniveau. Dynamics Vastgoed™ biedt vele mogelijkheden om efficiënter te werken en beter in te spelen op veranderende omstandigheden, zonder dat de organisatie daardoor in een strak keurslijf geperst hoeft te worden.

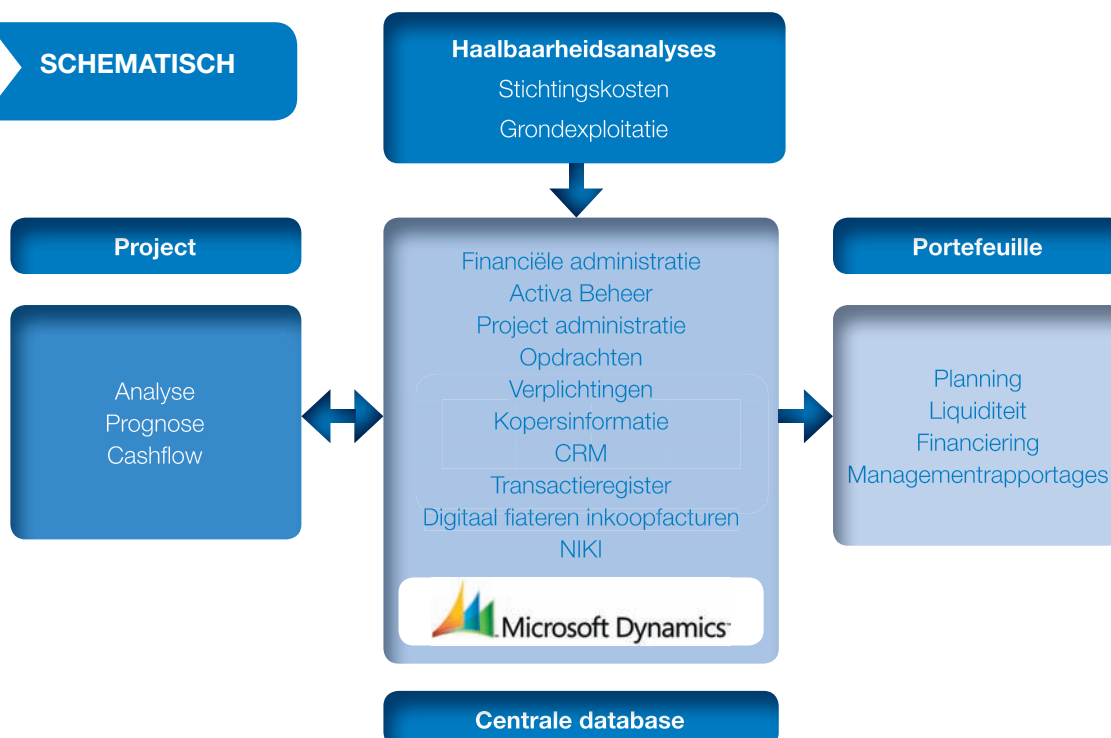
DE WERKING

Dynamics Vastgoed™ ondersteunt met reken-, analyse-, planning- en prognosemodellen alle fasen

van het ontwikkel- en realisatieproces. Deze modellen zijn geïntegreerd met de onderliggende financiële administratie die is ingericht met Microsoft Dynamics NAV.

De systematiek van Dynamics Vastgoed™ brengt de juiste gegevens samen op het moment dat formele voortgangsbesluiten moeten worden genomen. De informatie op deze 'ijkpunten' wordt in het projectdossier vastgelegd zodat de verschillende beslissingsmomenten in het projectverloop zichtbaar blijven. Tevens worden op die momenten de onderliggende begroting en bijbehorende budgetten automatisch opgenomen in de financiële administratie.

SCHEMATISCH





VOOR MEERDERE DOELGROEPEN

Dynamics Vastgoed™ | uitstekend geschikt voor:

- Woningcorporaties
- Projectontwikkelaars
- Ontwikkende aannemers

WONINGCORPORATIES

Dynamics Vastgoed™ ondersteunt corporaties bij het ontwikkelen van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Heldere calculaties, uniforme rekenwijzen, transparante presentaties op project- en portefeuilleniveau geven bestuurders de juiste instrumenten om risico's af te wegen en voortgangsbesluiten te nemen.

Met de zekerheid van een solide administratie, waarbinnen begrotingen en budgetten de opdrachtverstrekkingen aansturen en factuurstromen geen verrassingen kennen. Eindelijk alle informatie in één centrale database die met moderne rapportagefunctionaliteit wordt ontsloten.

PROJECTONTWIKKELAARS

Met Dynamics Vastgoed™ zetten projectontwikkelaars hun creativiteit in transparante haalbaarheidsanalyses om, onderbouwd met doorrekening naar de toekomstige financieringsbehoefte en de effecten op de totale projectportefeuille. Daarmee gaan opstalexploitaties en grondexploitaties goed van start.

De wereld van de ontwikkelaar en van de administrateur worden naadloos geïntegreerd en vormen een solide geheel. Binnen goedgekeurde begrotingen en budgetten worden opdrachten verstrekt en de (digitale) factuurcontrole vereenvoudigd. Omdat iedereen met dezelfde actuele informatie werkt, is de communicatie optimaal.

ONTWIKKELENDE AANNEMERS

Microsoft Dynamics biedt een compleet platform voor aannemers die zich ook met projectontwikkeling bezig houden. Samen met onze partners 4PS en CTB wordt een oplossing geboden die bouw en ontwikkeling naadloos binden.

Met Dynamics Vastgoed™ kunnen aannemers hun creativiteit in transparante haalbaarheidsanalyses omzetten. Heldere calculaties en uniforme rekenwijzen vormen de basis voor een uitvoering "volgens plan". Cashflowanalyses brengen die "plannen" in lijn met financieringsruimte.

ExSION REPORTING BRENGT ALLE INFORMATIE SAMEN OP ÉÉN A4-TJE.



DYNAMICS VASTGOED™ VOOR ELKE FUNCTIONARIS

VOOR DE PROJECTONTWIKKELAAR

De SKO (Stichtings Kosten Opzet) is een geautomatiseerd model dat werkt op basis van uniforme uitgangspunten die zijn opgenomen in een calculatie methodiek welke is afgestemd op de bedrijfsstandaards. Door invoer van een beperkt aantal parameters bepaalt u al snel de haalbaarheid van een nieuw initiatief. Naarmate het project vordert kunt u steeds meer details aan de SKO toevoegen.

De SKO biedt u de nodige flexibiliteit om van elk project iets speciaals te maken. U kunt er bijvoorbeeld alternatieve scenario's mee uitwerken die het inzicht in de diverse mogelijkheden van een locatie vergroten, of u kunt er in een later stadium een project mee opsplitsen voor een gefaseerde uitvoering.

Naarmate een project 'zich ontwikkelt' en de contouren van de woningen, winkels of kantoren duidelijker worden, groeit de SKO mee tot een volwaardige onderbouwing van het project. De SKO kan daarbij desgewenst worden uitgesplitst naar individuele bouwnummers. De SKO combineert de creativiteit en flexibiliteit die voor het ontwikkelen van een project nodig zijn met een uniforme werkwijze en overdracht. Hierdoor blijft de besluitvorming en het projectverloop voor alle betrokkenen goed inzichtelijk.

De Grond Exploitatie is een uitgebreide variant van de SKO. Dit model is afgestemd op gebiedsontwikkeling, waarbij grondposities worden ingenomen. Het houdt de verwervingskosten en alle activiteiten om de grond



bouwwijze op te leveren in balans met uitgiftes via opstalexpluaties, kavels en andere bestemmingen. De effecten van mutaties in tijd en geld worden direct doorgerekend. Grondexploitaties kunnen een looptijd hebben van 20 jaar of meer.

VOOR DE PROJECTMANAGER

Gedurende de ontwikkeling- en realisatiefase geeft het Project Analyse Model actueel inzicht in de financiële projectstatus, compleet met een 'drill down' functie voor details over de onderliggende cijfers. Het model presenteert uitstaande verplichtingen en gerealiseerde kosten en geeft een actuele stand van de vrije budgetruimte op elk gewenst moment.

Voor de toetsing van het projectresultaat, ter onderbouwing van een besluit tot winstneming over een kalenderperiode, is er een Project Prognose Model. Naast het bewaken van het projectverloop maakt u hiermee ook de effecten op het te verwachten resultaat, zowel op project als op portefeuille niveau, snel zichtbaar.

VOOR HET FINANCIËEL MANAGEMENT

Hoewel de SKO, het Project Analyse Model en de Project Prognose zijn afgestemd op individuele projecten, is het ook mogelijk om gegevens samen te voegen. Op deze wijze wordt inzicht verkregen op groeps-, projecten- of portefeuilleniveau, eventueel verdeeld over verschillende vennootschappen.

Een krachtig instrument hiervoor is het Cash Flow Model waarin de projectkosten en -opbrengsten tot ver in de toekomst per maand, kwartaal en jaar worden uitgerekend. Dit wordt berekend op basis van de projectbegroting, actuele inzichten, gerealiseerde kosten en lopende projectafspraken.

De financieringsbehoefte in de tijd wordt op deze manier zichtbaar, evenals bijvoorbeeld het effect van vertragingen bij de bouw of mogelijk tegenvallende woningverkoppen.

Met het Cash Flow Model kunt u anticiperen op mogelijk aanvullende financiering. Het behoeft geen betoog dat u met dit rapportagemodel ook snel het vertrouwen van financiers wint.

Naast de financiële voortgang bewaakt u de voortgang van de verschillende activiteiten in relatie tot de capaciteit van uw organisatie. De effecten van ontwikkelingen bij individuele projecten, bijvoorbeeld het uitlopen van de bouw, zijn hierop direct zichtbaar en worden vertaald in nieuwe doorlooptijden en mogelijke knelpunten. Denk bijvoorbeeld aan onderbezetting van bepaalde afdelingen in uw organisatie of de beperkte beschikbaarheid van gespecialiseerd personeel.

Voor zover van toepassing heeft Dynamics Vastgoed™ ook uitgebreide functionaliteit voor het automatisch consolideren van grote aantallen vennootschappen. Hierin zijn onder andere SOX en IFRS richtlijnen verwerkt.



VOOR DE ADMINISTRATIE

De financiële en projectadministratie zijn ingericht met Microsoft Dynamics NAV. Het financiële gedeelte bevat ondermeer het grootboek, debiteuren, crediteuren en vaste activa.

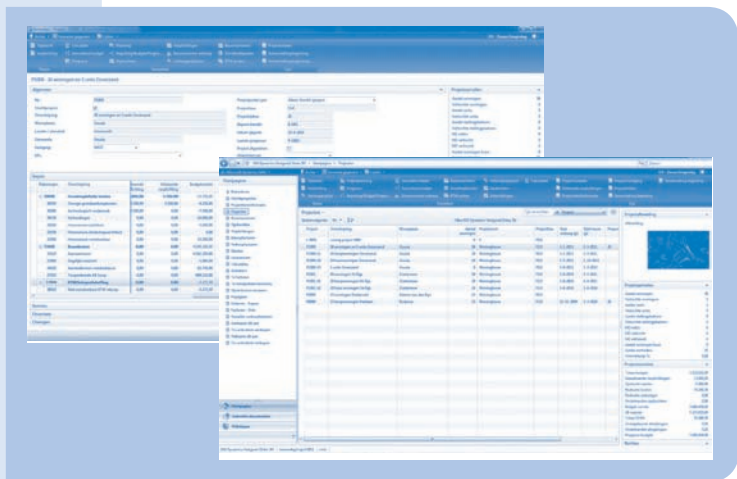
De projectadministratie heeft projectkerngegevens, begroting, budget, verplichtingen en projectkosten en -opbrengsten.

De opzet van het systeem is afgestemd op de specifieke activiteiten van vastgoedontwikkeling. Alle gegevens worden in één centrale database opgeslagen en zijn op ieder gewenst moment apart, of in samenhang, te raadplegen.

Deze integrale aanpak verhoogt de efficiency van uw organisatie. Een voorbeeld hiervan is het digitaal fatteren van ingescande inkoopfacturen door de verantwoordelijke projectmedewerkers. Een ander voorbeeld is het opsplitsen van projecten of deze verhangen naar andere vennootschappen.

VOOR DE ICT

Dynamics Vastgoed™ is volledig gebouwd met moderne Microsoft producten, waardoor de functionaliteit van Outlook, Office (Excel/Word) en Dynamics Vastgoed™ naadloos op elkaar aansluiten. Door het herkenbare bedieningsgemak wordt Dynamics Vastgoed™ snel geaccepteerd door gebruikers. Dit wordt nog verder versterkt doordat de applicatie rolgebaseerd kan worden ingericht. Tevens is het mogelijk om Dynamics Vastgoed™ via het Microsoft platform te integreren met andere toepassingen zoals Microsoft CRM en SharePoint. Door de standaard integratiemodule kan op basis van de nieuwste technieken eenvoudig gekoppeld worden met reeds bestaande (primaire) systemen.



VOOR DE DIRECTIE

De modellen en modules van Dynamics Vastgoed™ voorzien u, in combinatie met het onderliggende administratieve systeem, van een geavanceerde managementinformatie omgeving.

Hiermee kunt u de organisatie bijsturen, strategie en beleid onderbouwen, verantwoording afleggen, risicobeheer concretiseren en projectbewaking toepassen.

De beschikbaarheid van de door Dynamics Vastgoed™ geboden real time informatie is belangrijk voor de slagvaardigheid en het zelfvertrouwen van uw organisatie. Dat heeft ook weer een positief effect op partijen waarmee u samenwerkt zoals banken, beleggers, overheden, projectpartners en exploitanten.



SPECIFIEKE PRODUCTKENMERKEN DYNAMICS VASTGOED™

- uitgebreide financiële administratie
- standaards voor stichtingskostenopzet
- standaards voor grondbieding en -exploitaties
- cashflow en liquiditeit op project en portefeuille
- projectadministratie afgestemd op ontwikkelfasen
- begroting- en (deel)budgetbewaking
- projectplanning en prognoses
- splitsen en verhangen van projecten
- opdrachtverstrekkingen en verplichtingenbeheer
- elektronisch fiatteren inkoopfacturen
- geïntegreerde kopersadministratie
- customer relationship management (CRM)
- urenadministratie
- transactieregister
- flexibele (management) rapportages
- integratiemogelijkheden met:
 - document management systemen
 - webportals (bv. Niki)
 - andere interne/externe applicaties
- modulaire opzet met korte implementatietijd
- centrale database



DE DOORSLAGGEVENDE VOORDELEN VAN DYNAMICS VASTGOED™

Een gespecialiseerde leverancier met
een bewezen trackrecord en mensen
die uw taal spreken.

1. SPECIFIEK VASTGOEDONTWIKKELING

Dynamics Vastgoed™ is speciaal ontwikkeld voor vastgoedontwikkeling en ondersteunt alle facetten van dit specifieke proces dat leidt tot het realiseren van woningen en commercieel vastgoed.

2. INFORMATIE

Dynamics Vastgoed™ stroomlijnt niet alleen uw administratieve- en financiële processen, maar stelt de opgeslagen gegevens op uniforme en consistente wijze integraal beschikbaar voor berekeningen, begrotingen, planningen, budgettering, cash flow schema's, management informatie enz.

3. PROJECTIES IN DE TIJD

Een groot deel van de beschikbare gegevens kunt u in de tijd projecteren, waardoor het maken van prognoses en het genereren van ervaringscijfers mogelijk wordt.

4. REAL TIME

Het opvragen van informatie gaat real time, rechtstreeks uit de centrale database. Correcties, wijzigingen en aanpassingen zijn na boeking direct zichtbaar in rapportages en rekenmodellen.

5. RAPPORTAGES

Dynamics Vastgoed™ beschikt over een rapportage tool dat is gebaseerd op Excel. Elke gebruiker, binnen het bereik van zijn of haar autorisatie, kan hiermee zelf rapportages samenstellen.

6. DIVERSE SCENARIO'S

Omdat het gebruik van de gegevens uit de centrale database de administratieve processen niet beïnvloedt, kunt u diverse scenario's uitwerken voor een betere uitgangspositie bij onderhandeling- en besluitvormingsprocessen.

7. INTEGRAAL

Dynamics Vastgoed™ is één geïntegreerd, op Microsoft technologie gebaseerd, software platform.

8. MODULAIR

Dynamics Vastgoed™ is modulair opgebouwd. Afhankelijk van uw huidige systeem, de omvang van uw organisatie en uw bedrijfsprocessen kunt u modules tegelijk of gefaseerd implementeren.

9. CONTINUÏTEIT

Dank zij de ontwikkelingsbudgetten die Microsoft jaarlijks uittrekt voor haar productlijnen, kunt u er van uitgaan dat er regelmatig nieuwe functionaliteit op de markt verschijnt. HBSoftware volgt dit op de voet en houdt haar producten up to date.

10. HBSOFTWARE

HBSoftware B.V. is een Gold Certified Microsoft Partner, dat wil zeggen dat het bedrijf voldoet aan de hoogste Microsoft eisen. Dit kwaliteitslabel staat garant voor samenwerking met een professionele partner die zich flexibel en dienstverlenend opstelt.





HBSoftware

Hanzeweg 15

2803 MC Gouda

Tel.: 0182 - 580411

Fax: 0182 - 519088

E-mail: office@hbsoftware.nl

www.hbsoftware.nl