
MakoLab, firma informatyczna oferująca rozwiązania webowe dla biznesu, ma w swoim portfolio system do zarządzania nieruchomościami ColDis. To rodzina nowoczesnych modułowych systemów webowych, wspomagających procesy powstawania i zarządzania nieruchomościami, od etapu deweloperskiego, aż do procesu najmu.

Zarządzanie nieruchomościami wymaga precyzyjnego dopasowania do procesów i charakterystyki tej branży, a wybranie odpowiedniego systemu jest niezwykle ważne dla sprawnego funkcjonowania zarządzanego obiektu. System ColDis, stworzony przez MakoLab, automatyzuje procesy związane z prowadzeniem biznesu i sprawdza się wszędzie tam, gdzie w grę wchodzi zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi – centrami handlowymi, czy biurami.

Wnikliwa analiza, a następnie optymalizacja poszczególnych procesów, to klucz do poprawy efektywności i konkurencyjności nieruchomości takich jak np. centra handlowe. ColDis (Collect&Distribute) powstał z myślą o zarządcach, umożliwiając im obsługę projektu poprzez trzy moduły: deweloperski, zarządzania i najmu.

Moduł ColDis Zarządzanie przyspiesza i upraszcza wykonywanie procesów zarządczych. Na moduł ten składają się takie funkcjonalności jak: rejestracja podmiotów i kontrahentów, rejestracja przepływu dokumentów oraz zarządzanie budżetami. Istotą modułu jest możliwość zarządzania wieloma obiektami, poprzez rejestrację i wystawianie stosownych dokumentów, rejestrację płatności, jak również podział faktur kosztowych na najemców (odbywający się według wybranego klucza, np. udziały, wielkość powierzchni). Moduł umożliwia efektywne zarządzanie budżetami, które zwykle dzielone są na kilka kategorii, np. budżet funkcjonowania, marketingowy, inwestycyjny, czy budżet zasobów technicznych. Natomiast okresy budżetowania oraz ich ilość można definiować dowolnie z poziomu użytkownika.

Moduł ten posiada również kartotekę kontrahentów, istotnie usprawniającą funkcjonowanie inwestycji. W kartotekach można zawrzeć dane kontaktowe najemców, ich rachunki bankowe, a także szereg pomocnych informacji dodatkowych, np. o ich powiązaniu z nieruchomością lub kontraktach na dostawę usług. Dodatkowym udogodnieniem dla zarządcy jest możliwość rozbicia danego kontraktu na linie budżetowe i stworzenie listy cech służących do porównywania kontraktów.

Moduł zarządczy może być zintegrowany z dowolną platformą typu Business Intelligence, np. Business Objects. Dzięki temu użytkownik otrzymuje możliwość wygenerowania zestawień, raportów i analiz wielorakiego rodzaju, powiązanych w szczególności z realizacją budżetu i zestawieniem kosztów i płatności. Te rozwiązania sprawiają, że moduł zarządczy może być z powodzeniem wykorzystywany zarówno przez zarządcę nieruchomości, jak i przez jej właścicieli.

Moduł ColDis Development odpowiada za wspomaganie procesów biznesowych, zarządzanie budżetami inwestycji deweloperskiej oraz proces sprzedaży lokali. Moduł może być wykorzystywany już we wstępnym etapie analizy deweloperskiej oraz może wspierać nadzór procesu budowy obiektu. Możliwa jest kontrola realizacji budżetu oraz wprowadzanie wszelkich dokumentów administracyjnych i danych projektowych. Moduł służy również do tworzenia i aktualizacji budżetu. Każdy budżet - wraz z kolejnymi etapami jego realizacji - może być uszczegóławiany o nowe pozycje, np. o analizę wstępną, podpisywanie kontraktów i zamówień, czy proces odbioru lokalu. Moduł ten umożliwia sprawowanie kontroli nad przepływami pieniężnymi inwestycji.

Moduł ColDis Najem odpowiada za wspomaganie procesów biznesowych związanych z rozliczaniem najemców lokali. Podstawowym przeznaczeniem tego modułu jest rejestracja elektronicznych kontraktów najmu, które zostały zawarte pomiędzy najemcami a zarządcami lub właścicielami nieruchomości. System generuje elektroniczną wersję umowy, zawierającą podstawowe dane: informacje o obrotach, powierzchniach objętych umową, obciążeniach naliczanych dla kontraktu, itp. Ostatnia z wymienionych funkcji jest procesem kompleksowym, służącym cyklicznemu obliczaniu wartości poszczególnych obciążeń. Moduł ColDis Najem umożliwia fakturowanie najemców poprzez pełną personalizację dokumentów dla każdego właściciela lokalu. Mechanizm generowania faktur jest dostosowany do

potrzeb indywidualnego najemcy.

System ColDis autorstwa MakoLabu wspomaga zarówno proces powstawania nieruchomości, jak i późniejsze zarządzanie obiektem. System przystosowano do pracy zdalnej poprzez wykorzystanie przeglądarki internetowej, dzięki czemu można zarządzać swoją nieruchomością z dowolnego miejsca na świecie. Aktualizacje danych odbywają się na bieżąco u wszystkich użytkowników. System może być zintegrowany z dowolnym programem finansowo-księgowym i może generować raporty, zestawienia i wszelkie analizy danych. Modułowe systemy webowe, do których należy ColDis, od lat budują wizerunek MakoLabu i są istotnym źródłem sukcesu firmy.

MakoLab