

SERVICE
製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ

プロパティマネジメントパッケージはプロパティマネジメント、ファシリティマネジメント業務を大幅に改善するソフトウェアです。



@プロパティのプロパティマネジメントパッケージは単独の契約管理システムや請求入金システムとは異なり、賃貸借契約、面積管理、予算・実績管理、請求入金などの業務を一元的なデータベースで支援します。このため、1度の入力操作で整合の取れたデータの蓄積、分析、レポートが可能。また、基本的な申請／承認を実施するワークフロー機能を備えていることに加え、ASP(アプリケーションサービスプロバイダ)方式により各地に散在する資産や異なる管理会社を統合する情報管理を実現します。

@プロパティのプロパティマネジメントパッケージは予算・実績管理、請求入金などは各種のオプション機能により、会計システムとの連携などが勘定元帳レベルで可能で、データ登録の省力化ができます。

面積管理

契約管理

予算・収支管理

請求・入金管理

支払管理

工事管理

資金計画

マンスリーレポート

SERVICE 製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ機能概要

オーナー、アセットマネージャーがプロパティの現状をすばやく把握するためのエグゼクティブ・サマリーを画面、レポート、リストそれぞれの形式で提供します。集計、抽出される情報は、プロパティマネジメント・パッケージの運用で蓄積された重要かつ貴重なデータです。

面積管理

所有ビル面積管理(空間・面積管理)

プロパティの面積情報は、賃貸契約、賃借契約、自社利用面積情報から集計して提供するダイナミックなものです。このため、現在だけでなく過去、未来など任意の日付の状況(賃貸面積、賃貸可能面積、自社利用面積、テナント契約面積やレントラブル比、空室率)を容易に把握できます。

賃貸可能面積、賃貸面積、空室率の把握

過去、現在、未来の日付を指定するだけで自社利用面積、テナント契約面積を積上げ、各階および建物全体の契約面積や自社利用面積、空室率などを表示します。

複数資産の運用状況把握

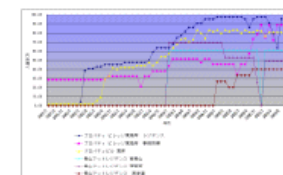
ポートフォリオ機能により、複数資産の契約面積や平均賃料、空室率などの運用状況を比較、集計することができます。

共有物件の面積管理

共有物件の持分相当面積も契約上の面積とは別に管理することができます。



フロア別利用面積リスト



トレンドグラフ

SERVICE 製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ機能概要

契約管理

契約状況の把握

賃貸物件および賃借物件における契約面積・賃料・共益費などを契約ごと及びテナント別・業種別に表示できます。また、保険契約についても補償率や契約期間について管理可能です。



異動状況の把握

契約異動を新規貸付／増床／減床／増額／減額／解約などの異動内容別に「異動区分」として分類します。ある資産または複数資産に対して、今月発生する異動や先月決定した異動の明細および「異動区分」別に集計した表を出力できます。

契約異動承認ワークフロー

収益への影響などの参考情報や契約書など電子書庫に保管した関連文書を確認しながら、契約異動を承認するワークフロー機能を備えています。プロパティマネージャーとアセットマネージャーまたはオーナー間の申請承認業務を@プロパティを活用して簡易に実現します。

予算・収支管理

各月予算と実績値および見込値と対比しながら管理していくローリングバジェット管理を標準で提供しています。発生ベースとキャッシュベースの2つの管理を実現し、それぞれをP/L(損益計算書)とCF(キャッシュフロー計算書)として構成しています。

機能一覧

損益計算書とキャッシュフロー計算書の出力
請求／入金支払結果の実績への反映
賃貸契約情報から見込値を自動算出
工事履歴管理と連動
ベンチマーク、ランキング評価



SERVICE 製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ機能概要

請求・入金管理

請求／入金管理では、テナント毎の請求データ作成と請求書発行、入金消込み、未収金／預かり金管理機能を提供します。固定収益部分の請求データは、賃貸契約情報から複雑な特約条項や日割り、端数処理を反映して自動的に作成します。請求入金結果は予算・収支管理や預託金管理へ反映させたりと、他機能とのデータリンクが可能です。

機能一覧

全施設の請求入金処理を一箇所で
請求データの自動作成
フリーレント、段階賃料、日割り計算などにも対応
部分消込み、複数回入金などに対応
損益計算書、キャッシュフロー計算書へ自動反映
預託金管理



支払管理

支払の予算作成から申請、実行までを管理します。予算実績対比リストや未払リスト、前払リストの管理が可能になり、作成した支払データは損益計算書やキャッシュフロー計算書の予算・実績・見込として反映することができますので、早く正確に期末予測をすることができ、タイムリーな経営判断や開示情報の収集に役立ちます。

予算申請

支払予算を作成し、ワークフローにより承認されると、自動的に支払申請情報が作成されます。確定することにより予算収支管理の損益計算書およびキャッシュフロー計算書の予算・見込へ金額が反映されます。

支払申請

予算申請承認がされた情報の支払申請情報を作成します。承認されると自動的に支払実行情報が作成されます。確定することにより対象月のCF申請がロックされ、承認済みの支払申請情報は、予算収支管理の損益計算書の実績・見込、キャッシュフロー計算書の見込へ金額が反映されます。

支払実行

支払申請承認がされた情報が承認されると、実際にお金を支払われたこととなります。また、会計連携オプションをご利用の場合、出金伝票データが作成されます。確定することにより、予算収支管理の損益計算書およびキャッシュフロー計算書の実績・見込へ金額が反映されます。

SERVICE 製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ機能概要

工事管理

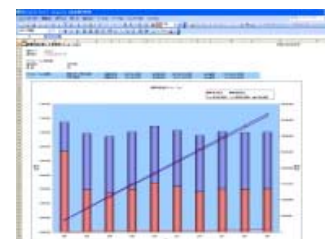
計画工事、テナント工事などの工事を統括管理し、予算の申請／承認や実施についてのワークフローを実現します。また、ライフサイクルコスト(LCC)グラフの作成機能を備えています。

長期修繕計画／工事管理

工事計画の作成、予算／査定／実施／計上に関する申請／承認ワークフローの実施が可能。工事金額は、資本的支出と経費的支出に分解します。

ライフサイクルコスト(LCC)グラフ

計画された工事サイクルをもとにライフサイクルコスト(LCC)グラフを作成することができます。データシートを直接編集することで、より詳細なシミュレーションを何案も検討することが可能です。



資金計画

預託金管理

預託金の入金／返金、残高をテナント毎に履歴管理します。請求入金機能を利用して預託金の入金／返金を処理すれば、自動的に履歴が残ります。

長期運営計画

中長期的な工事計画を反映した収支シミュレーション機能(キャッシュフロー計画を算出する機能)を備えています。

【長期総合収支計画】

指定年度を基点として、過去5年、今後10年の総合収支をシミュレーションします。計画工事のサイクルや収入、支出の補助科目単位で上昇、下降率、経費比率、金額を設定することができます。

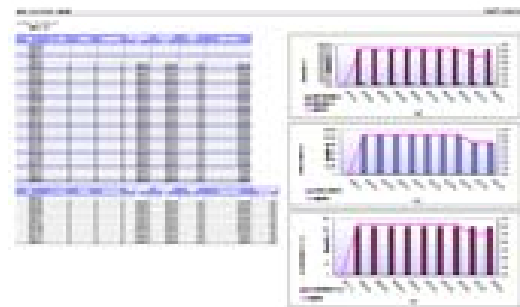


SERVICE
製品・サービス

プロパティマネジメントパッケージ機能概要

マンスリーレポート

プロパティの毎月末時点での運用状況を詳細にレポートします。23種類のシートで構成されたエクセル・ブック形式のレポートをボタンひとつで作成できます。日本語版、英語版、中国版を選択することができます。



プロパティマネジメントパッケージオプション



会計システム 連携※

請求・入金操作と支払操作による結果を自動的に仕訳をして勘定元帳データを作成します。作成した勘定元帳データを、科目ごとの試算表や単独の複合伝票として表示・確認できるほか、他社製の会計パッケージへ転送可能なファイルとして出力することができます。



ポートフォリオ 請求書発行※

お客様独自のフォーマットにより複数建物の請求書を一括発行します。



請求データ作成※

自動引落用請求データをお客様に合わせたフォーマットで作成します。また、その入金結果も自動登録します。



バンキング 自動消込み※

銀行口座の振入金データを利用し、入金消込みを自動で行います。複数建物の入金処理を一括して行うことができ、業務の効率化が図れます。入金日、入金額の誤入力や入金処理漏れを防ぐことができます。



一括データ登録 (請求データ)

変動費などの請求データ登録作業を自動で行います。水光熱費などの変動費請求データを、複数建物・複数テナントに対して一括登録することができ、業務の効率化が図れると共に、登録時の誤入力等を少なくすることができます。



一括データ登録 (予算)

@propertyへの予算データの登録作業を自動化します。この機能により、他システムからのデータやデータ作成ツールを活用して多数のデータを一括して登録することができ、業務が効率化されるとともに、登録時の誤入力等を少なくすることができます。



一括データ登録 (実績)

@propertyへの実績データの登録作業を自動化します。この機能により、他システムからのデータやデータ作成ツールを活用して多数のデータを一括して登録することができ、業務が効率化されるとともに、登録時の誤入力等を少なくすることができます。



収益シミュレーション 結果自動登録

標準機能である固定収益シミュレーション機能（今後の契約異動を予想して固定収益計画を立案する機能）の結果を@プロパティの予算書へ自動登録します。



商業施設管理

商業施設特有の資産マネジメント機能として、売上金額、レジ客数、総来場者数など日毎/テナント毎のデータ管理とその売上を反映した歩合賃料の請求額を算出します。また、売上金額の将来予想データに基づくテナント毎の賃料予測および実績対比機能を提供します。



減価償却オプション

減価償却計算を行う新オプションです。@プロパティ各パッケージとの連動機能はありません。



アクセスログ出力

ログイン情報、実行ログの履歴を最大3ヶ月保有します。利用状況の確認や不正アクセスの追跡調査にご利用いただけます。



特定IPアドレス接続許可 (スタンダード版) / (エンタープライズ版)

お客様のデータへのアクセスを特定IPアドレスに限定することにより不正アクセスを防止します。利用部署などでご利用を許可するIPアドレスが異なる場合は、ユーザーグループ単位でアクセス許可IPアドレス登録を行うことが可能です（エンタープライズ版）。