



Oracle Property Management

Vertragsverwaltung und Abrechnung bei einem Service
Dienstleister

22. Oktober 2014



ATC GERMANY



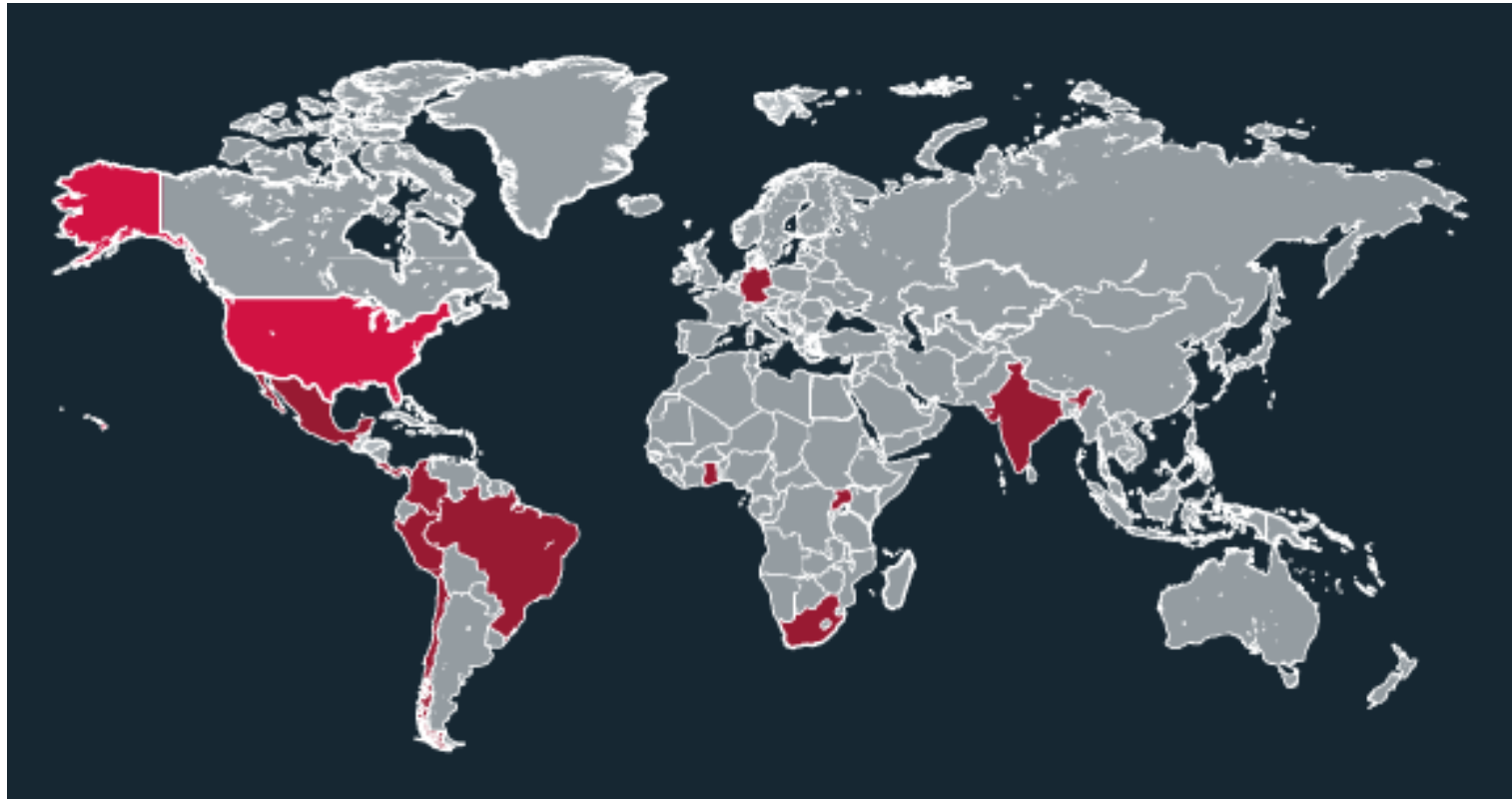


American Tower (ATC) ist einer der Marktführer für Ankauf, Pacht und Weitervermietung von Funkmasten

5 Kontinente

13 Länder

2.800+ Mitarbeiter



69,000+ Sites (2000+ Sites in Deutschland seit 2012)

Stand: August 2014

Oracle Property Management – Hauptmerkmale



- Automatisierte Vertragsverwaltung (Leasingverträge) und Raum- und Flächenmanagement für eine effizientere Verwaltung von Immobilienportfolios
- Erfassen und verwalten von Informationen zu jedem Stockwerk und Raum eines Gebäudekomplexes
- Vertragseingabe und Verwaltung aller wesentlichen Vertragsbestandteile, Zahlungs-/Laufzeitvereinbarungen sowie sonstige vertragliche Verpflichtungen
- Berechnung von Mietsteigerungen in regelmäßigen Zeitabständen zu einem festgelegten Prozentsatz oder basierend auf Indizes (z.B. Verbraucherpreisindex)
- Ablegen von Kontaktdaten des Vertragspartners (u.a. Name, Telefonnummer und Adresse)
- Autorisierung und Generierung von kreditorischen und debitorischen Rechnungen direkt nach Oracle Payables und Oracle Receivables
- Automatische Generierung von Buchungen, welche im Einklang mit den Bestimmungen des Financial Accounting Standards Board (FAS13) sind



Oracle Property Management – Vertragsverwaltung

Details zum Vertrag:

Edit Lease (NL Dir. Vision Germany 2002) - 1104, Vision Germany

Operating Unit	Vision Germany	Number	1104
Name	NL Dir. Vision Germany 2002	Class	Expense
Type	Operating Lease	Abstracted By	GERMANY
Master Lease		Lease Status	Active
Approval Status	Final		
Primary Location			
Schedule Year Start Date (DD-MM)			

Details | Contacts | Locations | Insurance | Rights and Obligations | Options | Payments | Notes

Key Lease Dates		Account Defaults	
Execution	01.01.2002	Expense	01-4960-301-000
Commencement	01.01.2002	Liability	01-1600-000-000
Termination	31.12.2002	Accrued Liability	
Extension End Date			
Lease Term		Invoice Grouping Name	
Years	1	Term Template	
Months	0	User Responsible	GERMANY
Days	0	Proration Rule	365 Days/Year
		Functional Currency	EUR [...]

Term Template | Milestones



Oracle Property Management – Vertragsverwaltung

Zahlungspositionen:

Edit Lease (NL Dir. Vision Germany 2002) - 1104, Vision Germany

Operating Unit: Vision Germany
 Name: NL Dir. Vision Germany 2002
 Type: Operating Lease
 Master Lease:
 Approval Status: Final
 Primary Location:
 Schedule Year Start Date (DD-MM):
 Number: 1104
 Class: Expense
 Abstracted By: GERMANY
 Lease Status: Active

Details | Contacts | Locations | Insurance | Rights and Obligations | Options | **Payments** | Notes

Date From: Date To:

MG_folder

Location	Purpose	Type	Schedule Day	Frequency	Start Date	End Date	Actual Amount	Annual Amount	Supplier Site	Supplier Name	Source
NL-1	Rent	Security Deposit	1	One Time	01.01.2002	01.01.2002	16.000,00	16.000,00	HAMBURG	GE Capital	Lease Creation
NL-2	Rent	Base	1	Monthly	01.01.2002	01.12.2002	8.000,00	96.000,00	HAMBURG	GE Capital	Lease Creation

Comments:



Oracle Property Management – Vertragsverwaltung

Autorisierung/Freigabe von Zahlungen:

Operating Unit	Lease Name	Lease Number	Schedule Date	Approved	Approved By	Period Name	Transferred By	Total []
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.01.2002	Draft				24.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.02.2002	On Hold				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.03.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.04.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.05.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.06.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.07.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.08.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.09.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.10.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.11.2002	Draft				8.000,00
Vision Germany	NL Dir. Vision Germany 2002	1104	01.12.2002	Draft				263,01

Approve New Details



Asset Manager

Oracle Property Manager

Oracle Projects

Oracle Receivables (Debitoren)

Fixed Assets (Anlagen)

Oracle Purchasing

Oracle HR

Oracle Inventory

Oracle I-Expense

External Payroll

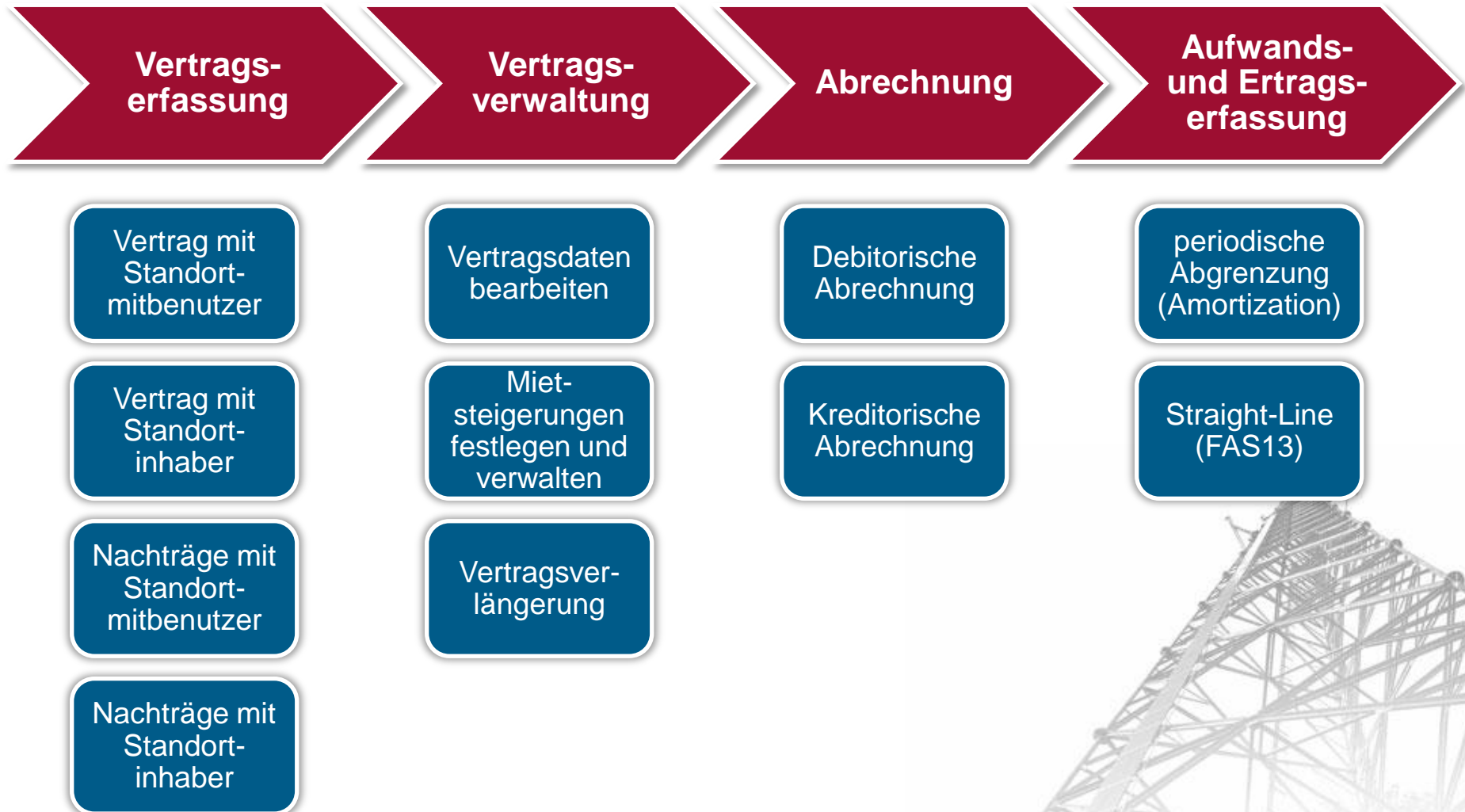
Cash Management

Oracle Payables (Kreditoren)

Oracle General Ledger (Hauptbuch)



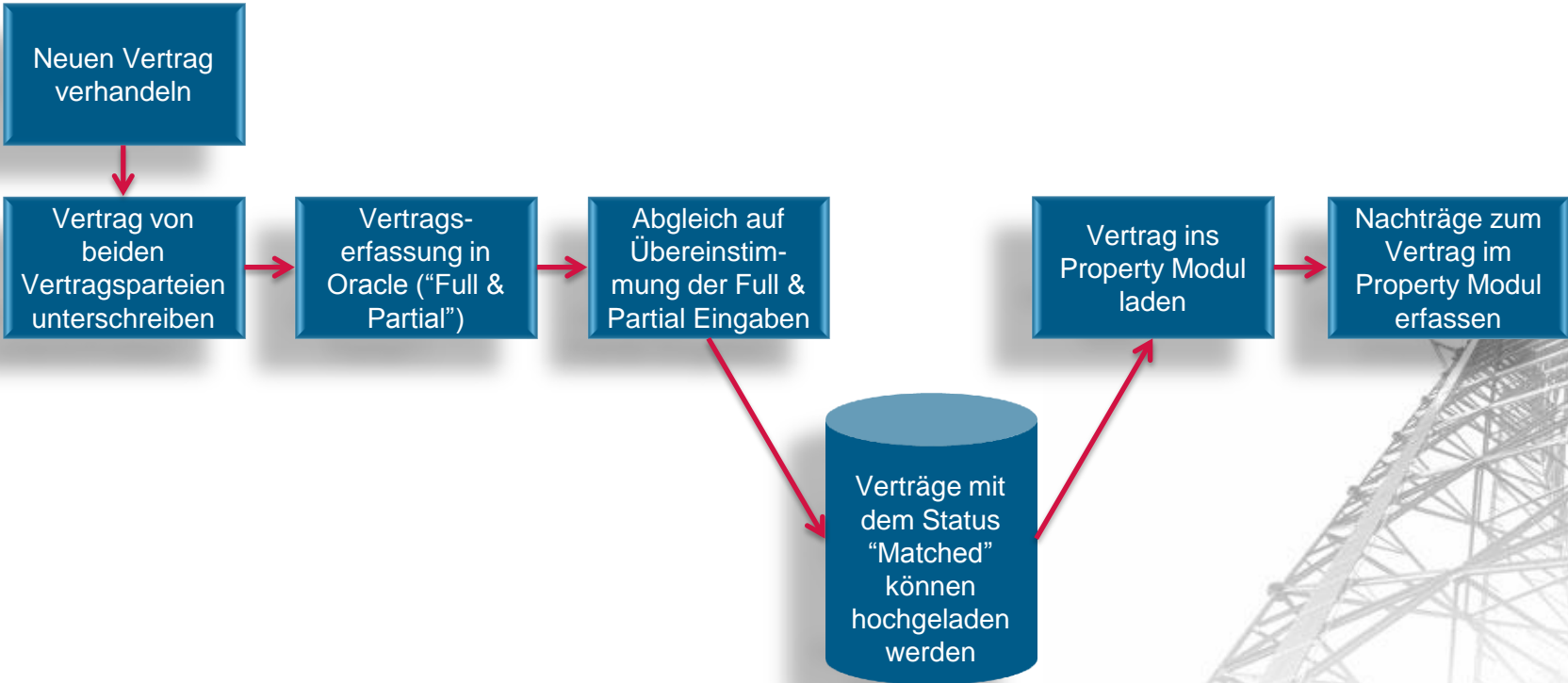
Prozesse zur Vertragsverwaltung bei ATC Germany



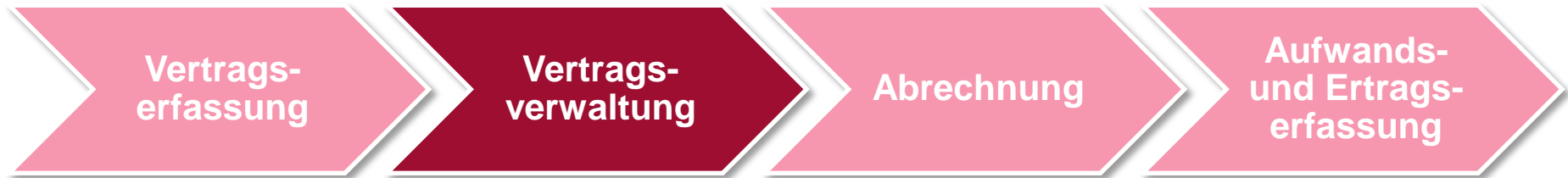
Vertragserfassung



S
T
A
R
T



Vertragsverwaltung



Vertragsdaten bearbeiten

- Vertragsdaten aktualisieren / korrigieren
- Zahlungspositionen hinzufügen / korrigieren
- Nachberechnungen eingeben (rückwirkend)

Mietsteigerungen festlegen und verwalten

- Basierend auf dem Verbraucherpreisindex
- Basierend zu einem festgelegten Prozentsatz wird die Miete in regelmäßigen Zeitabständen erhöht

Vertragsverlängerung

- Automatische Vertragsverlängerung
- Option auf Vertragsverlängerung



Abrechnung



START

Rechnungen für den nächsten Zahlungslauf validieren

AR/AP Buchungsperiode öffnen

Rechnungen freigeben und nach AR/AP exportieren

Exportierte Rechnungen nach AR/AP zwischenspeichern

Rechnungen importieren und in AR/AP generieren

Rechnungslegungsprozess abschließen

Zahlungslauf generieren

Aufwands- und Ertragsfassung

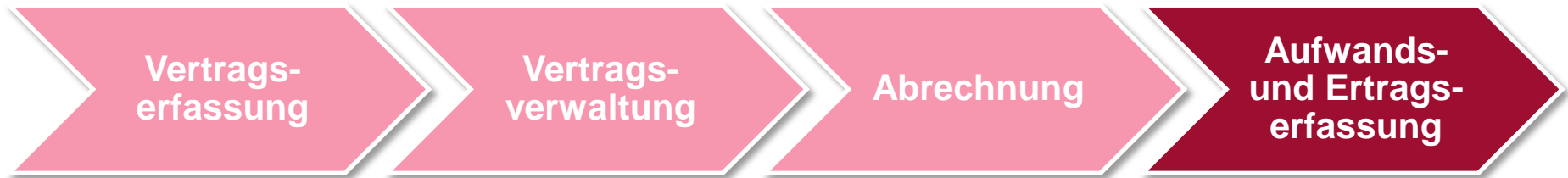
GL Transfer Programm

GL Interface Tabelle

Generierung von Buchungen in GL



Aufwands- und Ertragserfassung



Straight-Line
(Financial
Accounting
Standard 13)

- **Automatische Generierung von Buchungen, welche im Einklang mit den Bestimmungen des Financial Accounting Standards Board (FAS13) sind:**
- Vertragslaufzeit beträgt mehr als 12 Monate
- Kündigungsrecht seitens Vertragspartner (vor Vertragsende nicht kündbar)
- Gleichbleibende prozentuale Mieterhöhung über die Vertragslaufzeit
- Vertrag wird nicht im Namen einer dritten Partei mitverwaltet

periodische
Abgrenzung
(Amortization)

- **Periodische Abgrenzung:**
- Bestimmt die Anzahl der Perioden, um der ein Betrag amortisiert wird
- Amortisierung des Ertrages über eine festgesetzte Periode (> ein Monat)
- Amortisierung des Aufwands über eine festgesetzte Periode (> ein Monat)



Oracle Property – Neue Funktionalitäten

Bezeichnungen geändert:

Building -> **Asset**

Floor -> **Tenant**

Land -> **Land**

- **Neues Eingabeformular - Vertragserfassung** (Standortmitbenutzer & Standortinhaber)
- **CTQ's (Critical to Quality) - "Matching" Prozess zum Vertrag**
- **Lease Load Program** – Program, welches die Verträge (Status: "matched") nach Oracle Property überträgt
- **Lease Finalize program** – Program, welches die weitere Verarbeitung der Verträge im Property Modul ermöglicht
- **Zahlungen nach AP exportieren** - Es gibt die Möglichkeit einen alternativen Zahlungsempfänger anzugeben



Lessons Learned

- Neue Anforderungen können an die Unternehmensstruktur angepasst werden
- Billing/Payment Prozess automatisiert (Rechnungen können direkt an die Kunden verschickt werden)
- Mit Cognos als Reporting Tool lassen sich sehr schnell und unkompliziert Berichte erstellen
- Mehr Aufwand (Ressourcen) beim testen von neuen Funktionalitäten mit einplanen
- Fehlerquotient könnte bei Individueller Anpassung steigen



