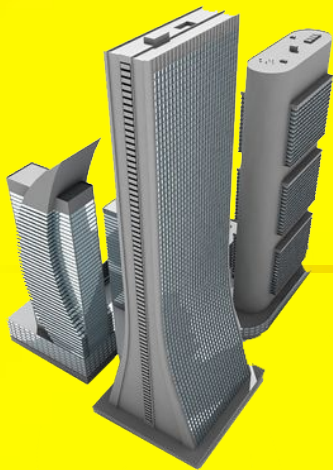


# 1С:Аренда и управление недвижимостью

## Презентация продукта



Совместное решение фирмы «1С» и компании «ЭЛИАС ВЦ»

## ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ПРОГРАММЫ



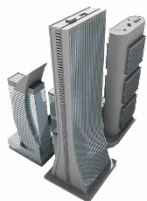
**«1С:Аренда и управление недвижимостью» – совместное отраслевое решение фирмы "1С" и компании "ЭЛИАС ВЦ"**



**Программа предназначена для повышения эффективности бизнеса компаний сферы коммерческой недвижимости за счет автоматизации процессов по управлению арендой и эксплуатацией недвижимости**



**Программа обеспечивает комплексное решение задач управленческого, бухгалтерского и налогового учета**



**При разработке продукта был обобщен опыт создания и успешной эксплуатации автоматизированных систем управления в организациях, работающих в сфере аренды и эксплуатации недвижимости**

## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ



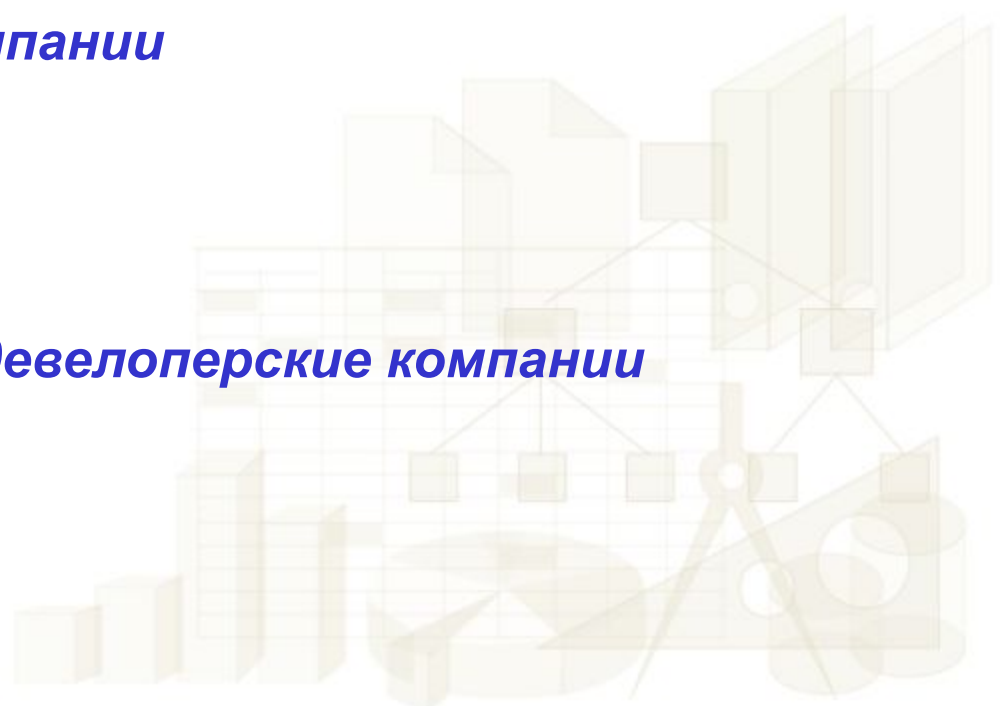
*Собственники коммерческой недвижимости*



*Управляющие компании*



*Строительные, девелоперские компании*



## ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Программа позволяет эффективно управлять недвижимостью разных типов, в том числе:

- **бизнес-центры**



- **торговые центры**



- **складские комплексы**



- **рынки**





## ТИПОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Большинство компаний, деятельность которых связана с арендой и эксплуатацией недвижимости, сталкиваются с такими сложностями как:

### ❖ *разобщенность информации*

- ▢ низкая скорость обмена информацией внутри компании
- ▢ дублирование данных
- ▢ сложность подготовки консолидированной отчетности



### ❖ *низкий уровень автоматизации процессов*

- ▢ большой объем ручной работы
- ▢ высокая вероятность ошибок
- ▢ низкая скорость подготовки отчетности
- ▢ сложности с достоверностью отчетов



## ТИПИЧНАЯ КАРТИНА

Зачастую каждое подразделение компании для решения своих задач использует свой набор программного обеспечения

*Следствие – «зоопарк» программ*



Типичная картина – отдел бухгалтерского учета работает с программой «1С:Бухгалтерия», отдел аренды со стандартными офисными приложениями.

## EXCEL?

Как показывает практика, самая распространенная в российских компаниях программа для управления недвижимостью – Microsoft® Excel®

*Но использование электронных таблиц:*

- ❖ делает невозможным или крайне неудобным ведение истории изменения данных, например – договорных отношений с клиентами
- ❖ влечет большие временные затраты на подготовку сложных отчетов
- ❖ вызывает большие сложности при объединении данных разных сотрудников или подразделений
- ❖ отсутствие единого стандарта хранения и регистрации данных приводит к тому, что содержимое файла с данными понятно только автору этого файла



## КОГДА ДАННЫХ МНОГО

**Рост клиентской базы и количества объектов, находящихся в управлении неизбежно вызывают:**

- **увеличение времени подготовки первичной документации**
- **увеличение времени формирования отчетных данных**

***Руководство вынуждено расширять штат сотрудников***



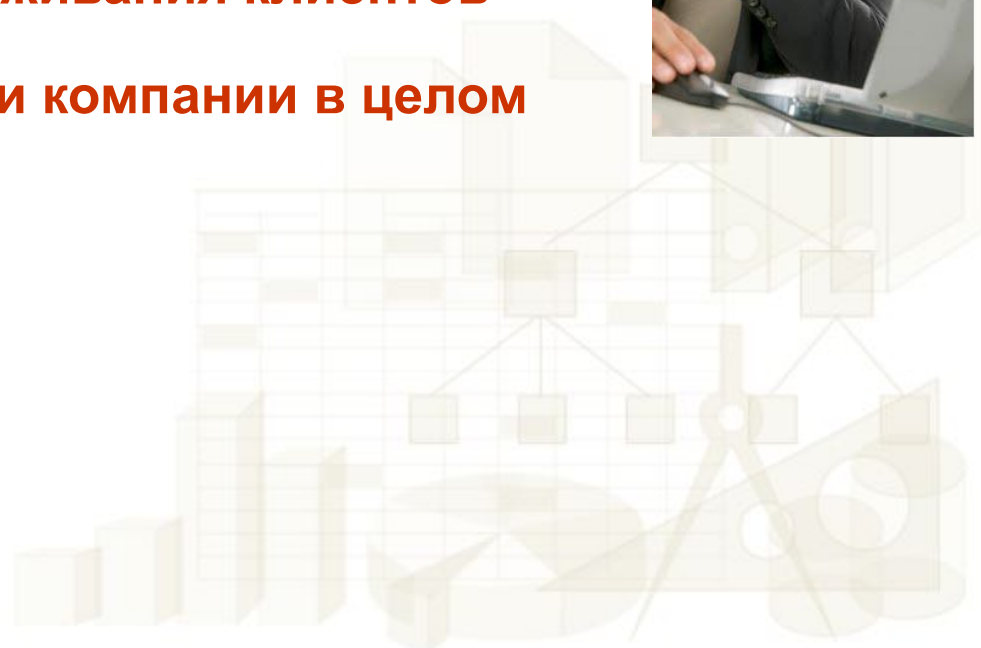
***Сотрудники большую часть времени тратят на механическую работу – сбор и обработку информации, в ущерб анализу и управлению***



## ЧТО В ИТОГЕ?

**Несовершенство информационного обеспечения  
в конечном итоге влечет:**

- ❖ **увеличение расходов**
- ❖ **снижение эффективности использования объектов недвижимости**
- ❖ **снижение качества обслуживания клиентов**
- ❖ **снижение рентабельности компании в целом**



## ЧТО ДЕЛАТЬ?

**Выход из ситуации – развитие информационного обеспечения компании, интеграция различных департаментов в рамках единой информационной системы**

***Система должна быть:***

- **комплексной, обеспечивающей решение разных учетных и управленческих задач**
- **должна иметь конкретную отраслевую направленность – управление арендой и эксплуатацией недвижимости**

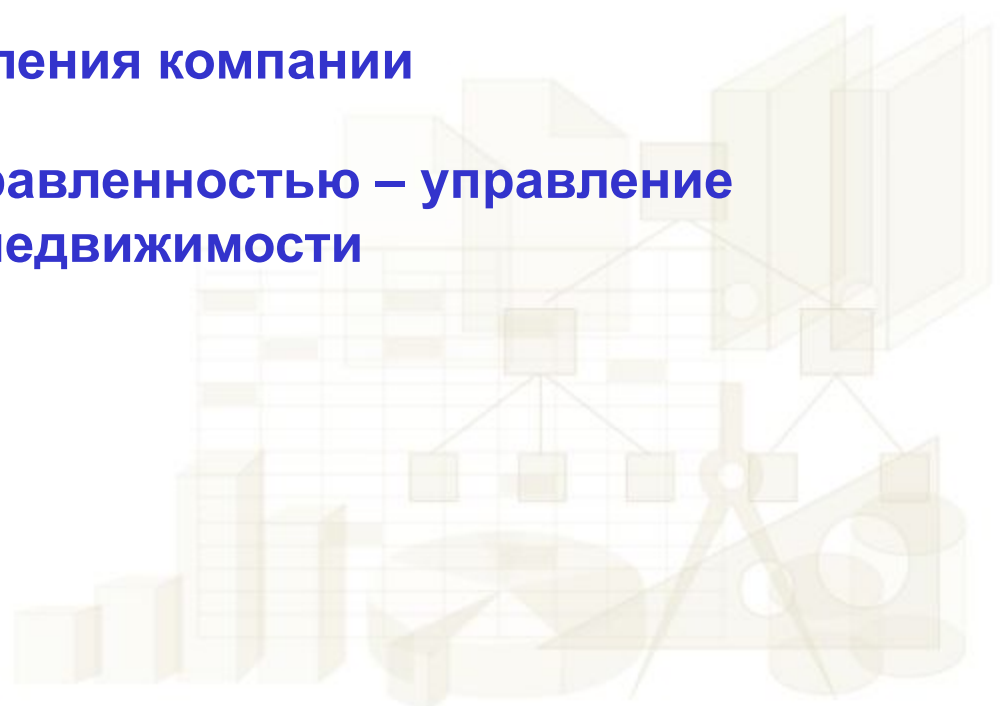


## 1С:АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



### **1С:Аренда и управление недвижимостью – комплексная информационная система**

- ❖ поддерживает все виды учета: управленческий, оперативный, бухгалтерский, налоговый
- ❖ объединяет все подразделения компании
- ❖ обладает отраслевой направленностью – управление арендой и эксплуатацией недвижимости



# ОСНОВА ПРОДУКТА



Модуль



**АРЕНДА  
НЕДВИЖИМОСТИ**  
для БП



**1С:Аренда и  
управление  
недвижимостью**



Модуль



**АРЕНДА  
НЕДВИЖИМОСТИ**  
для УПП



Автоматизация деятельности  
девелоперов и арендодателей



**ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ****АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

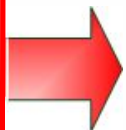
**УПРАВЛЕНИЕ  
РЕЕСТРОМ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Ведение реестра объектов недвижимости, интеграция с графическими планами размещения



**УПРАВЛЕНИЕ  
ДОГОВОРАМИ АРЕНДЫ**

Учет первичных документов по договорам аренды, использование шаблонов Microsoft® Word®, формирование графической и аналитической отчетности



**УПРАВЛЕНИЕ  
ВЗАИМОРАСЧЕТАМИ ПО  
АРЕНДЕ**

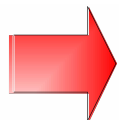
Автоматическое формирование документов по начислению платежей, учет постоянных и тарифицируемых услуг, планирование платежей, аналитическая отчетность



**УПРАВЛЕНИЕ  
ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Автоматизация процессов по обслуживанию, плановому и текущему ремонту объектов недвижимости, обработке заявок на обслуживание

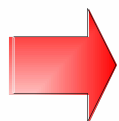
## УПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ



Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с возможностью добавления произвольных характеристик и привязки любых электронных документов



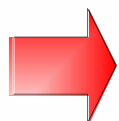
Быстрая загрузка планов размещения объектов с помощью сканера (например, на основе плана БТИ)



Оперативный просмотр размещения объекта недвижимости на плане



Регистрация произвольных статусов объектов недвижимости на заданный период – свободен, в резерве, на ремонте, арендуется и т.п.



Формирование реестра объектов недвижимости

## ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Справочник объектов недвижимости имеет древовидную структуру, которая обеспечивает наглядное представление реальной физической вложенности объектов, например: земельный участок – здание – этаж – помещение

| Наименование               | Тип объекта       | Статус    | Код       |
|----------------------------|-------------------|-----------|-----------|
| Объекты недвижимости       |                   |           |           |
| Бизнес-центр "Деловой мир" | Здание            |           | 000000012 |
| Этаж № 1                   | Этаж              |           | 000000013 |
| Офис-1                     | Офисное помещение | Свободен  | 000000002 |
| Офис-10                    | Офисное помещение | В аренде  | 000000008 |
| Офис-2                     | Офисное помещение | Свободен  | 000000004 |
| Офис-3                     | Офисное помещение | В аренде  | 000000005 |
| Офис-4                     | Офисное помещение | Свободен  | 000000003 |
| Офис-5                     | Офисное помещение | В резерве | 000000006 |
| Офис-6                     | Офисное помещение | В аренде  | 000000007 |
| Офис-7                     | Офисное помещение | Свободен  | 000000010 |
| Офис-8                     | Офисное помещение | В аренде  | 000000011 |
| Офис-9                     | Офисное помещение | В резерве | 000000009 |





**ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости) - Ар... (1С:Предприятие)

Бизнес-центр "Делов..."

Перейти  
Присоединенные файлы  
Структура ассортимента

### Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)


Записать и закрыть   Все действия ▾ ?

Наименование:  Код:

Родитель:  ... Q

Тип объекта:  ... Q

Фактический адрес:  ...

Общая площадь:   Единица измерения:  ... Q

Расположение на плане:  ... Q

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

Объект подлежит сдаче в аренду: **Нет**

Признак того, что объект может сдаваться в аренду. Необходимо устанавливать только для тех объектов, которые могут быть указаны в договоре аренды.

Категория цен аренды:  ... Q

Контроль договоров

Не контролировать занятость  Не контролировать площадь

Дополнительные реквизиты

Состояние объекта:  ...

Карточка объекта недвижимости содержит широкий набор реквизитов



**ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости) - Ар... (1С:Предприятие)

Бизнес-центр "Делов..."

Перейти  
Присоединенные файлы  
Структура ассортимента

### Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)

Записать и закрыть [иконка] [иконка] Все действия ▾ ?

Наименование: Бизнес-центр "Деловой мир" Код: 000000012

Родитель: [поиск]

Тип объекта: Здание [поиск]

Фактический адрес: 127247, Москва г., Дмитровское ш., дом № 98 [поиск]

Общая площадь: 15 500,00 [иконка] Единица измерения: м2 [поиск]

Расположение на плане: Бизнес-центр [поиск]

Описание объекта: Бизнес-центр "Деловой мир"

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

Назначение объекта: Бизнес-центр [поиск]

Число этажей: 7 Число подземных этажей: 2

Год постройки: 2001

Памятник истории и культуры

Дополнительные реквизиты

Состояние объекта: [поиск]

Карточка объекта  
недвижимости содержит  
широкий набор  
реквизитов

**ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ**

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости) - Ар... (1С:Предприятие)

Бизнес-центр "Делов..."

Перейти  
Присоединенные файлы  
Структура ассортимента

### Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)

Записать и закрыть Все действия ?

Наименование: Бизнес-центр "Деловой мир" Код: 000000012

Родитель: ... Q

Тип объекта: Здание ... Q

Фактический адрес: 127247, Москва г, Дмитровское ш, дом № 98 ...

Общая площадь: 15 500,00 Единица измерения: м2 ... Q

Расположение на плане: Бизнес-центр ... Q

Описание объекта: Бизнес-центр "Деловой мир"

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

Учетные данные

Номер объекта: 98000

Кадастровый номер: 770900020081064

РНФИ: 19817

Подразделение: Администрация ... Q

Основное средство: Здание Бизнес-центра ... Q

Собственник объекта

Собственник: ЗАО "Торговый дом Комплексный" Изменить

Договор: не установлен

Агентская схема: не используется

Свидетельство о государственной регистрации права

Вид права: Собственность ...

Дата выдачи: 18.10.1999 Серия: АА Номер: 011350

Запись в ЕГРП №: 77-01/00-01/1999-36282 от: 18.10.1999

Дополнительные реквизиты

Состояние объекта: ...

Карточка объекта недвижимости содержит широкий набор реквизитов



# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости) - Ар... (1С:Предприятие)

Бизнес-центр "Делов..."

Перейти  
Присоединенные файлы  
Структура ассортимента

### Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)


Записать и закрыть   Все действия ▾ ?

Наименование:  Код:

Родитель:  ... Q

Тип объекта:  ... Q



Фактический адрес:  ...

Общая площадь:   Единица измерения:  ... Q





Расположение на плане:  ... Q

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

Дата ввода в эксплуатацию:   Дата выбытия:  

Конструктивные элементы и инженерные системы объекта

 Добавить    Все действия ▾

| N | Элемент               |
|---|-----------------------|
| 1 | Вентиляция            |
| 2 | Кровля                |
| 3 | Система водоснабжения |
| 4 | Система отопления     |
| 5 | Система пожаротушения |
| 6 | Электроснабжение      |

Дополнительные реквизиты

Состояние объекта:

Карточка объекта недвижимости содержит широкий набор реквизитов

# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижим... (1С:Предприятие)

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)

Наименование: Бизнес-центр "Деловой мир"

Родитель:

Тип объекта: Здание

Фактический адрес: 127247, Москва г, Д...

Общая площадь: 15 500,00

Расположение на плане:

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и пр...

Дата ввода в эксплуатацию: 01.01.2001

Дата выбытия:

Конструктивные элементы и инженерные системы объекта

+ Добавить | Все действия ▾

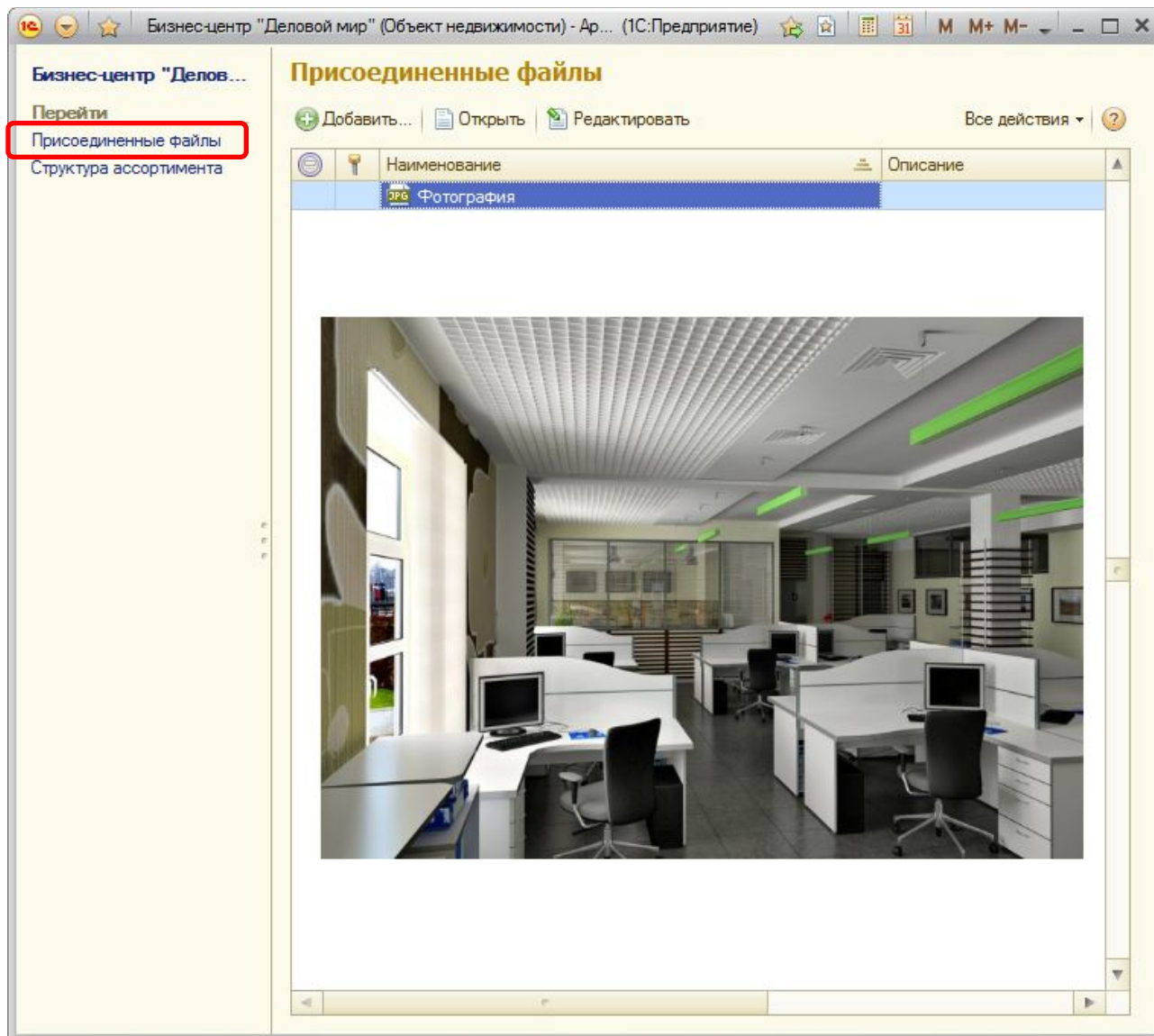
| N | Элемент               |
|---|-----------------------|
| 1 | Вентиляция            |
| 2 | Кровля                |
| 3 | Система водоснабжения |
| 4 | Система отопления     |
| 5 | Система пожаротушения |
| 6 | Электроснабжение      |

Иконка "Изменить состав дополнительных реквизитов" выделена красным прямоугольником.

В случае необходимости в карточку объекта можно добавить любое количество дополнительных реквизитов и расположить их в любом месте формы



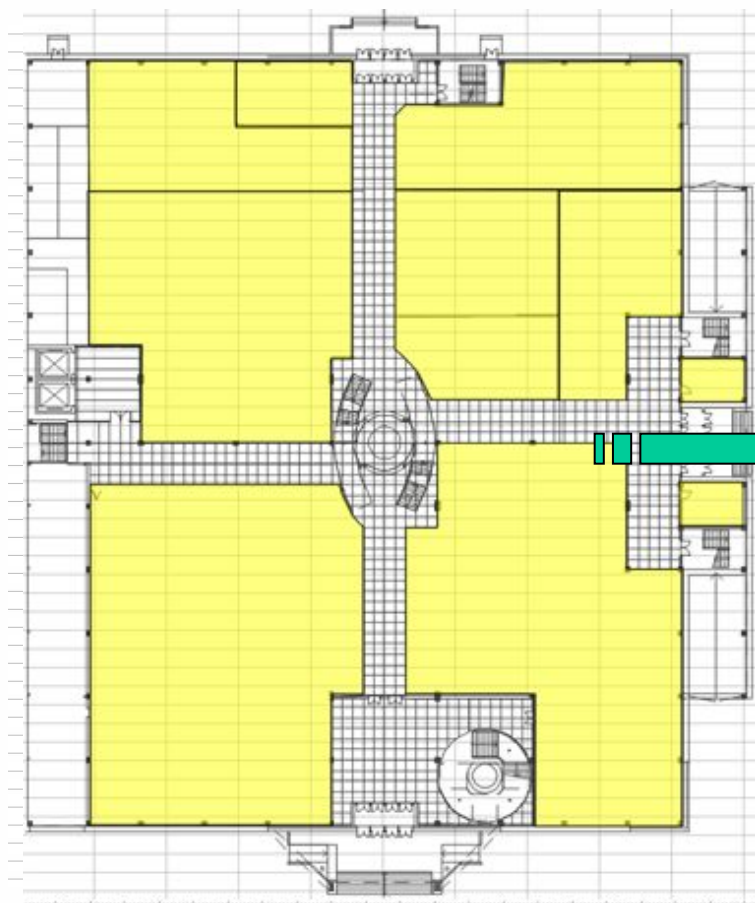
# ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ



К объекту можно привязать любое количество электронных документов (файлов). Например, фотографии, техническую документацию, договоры и т.п.

**РАБОТА С ПЛАНОМ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**

По окончании разметки объекты можно автоматически загрузить в базу 1С



1С Форма заполнения списка - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие) X

### Форма заполнения списка

**Создать** Все действия ▾ ?

Префикс:

Файл планировки:  ... Q

Лист:  ...

Группа:  ... Q

Создавать объекты недвижимости

Родитель:  ... Q

Тип объекта:  ... Q

Фактический адрес:  ...

Площадь:  Единица измерения:  ... Q

Аренда | Характеристики | Учет и права

Объект подлежит сдаче в аренду с:  ...

Признак того, что объект может сдаваться в аренду. Необходимо устанавливать только для тех объектов, которые могут быть указаны в договоре аренды.

Категория цен:  ... Q

Контроль договоров

Не контролировать занятость  Не контролировать площадь

# ОПЕРАТИВНЫЙ ПРОСМОТР ОБЪЕКТА НА ПЛАНЕ

Расположение объекта на плане можно оперативно посмотреть непосредственно из карточки объекта

1С  
★  
Офис-5 (... (1С:Предприятие) ☆  
☰  
☒  
☒  
М М+ М- - □ ×

### Офис-5 (Объект недвижимости)

**Записать и закрыть** 📁 📄 Все действия ▾ ?

Наименование:  Код:

Родитель:  ... 🔍

Тип объекта:  ... 🔍

Фактический адрес:  ...

Общая площадь:  📏 Единица измерения:  ... 🔍

Расположение на плане:  ... 🔍

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

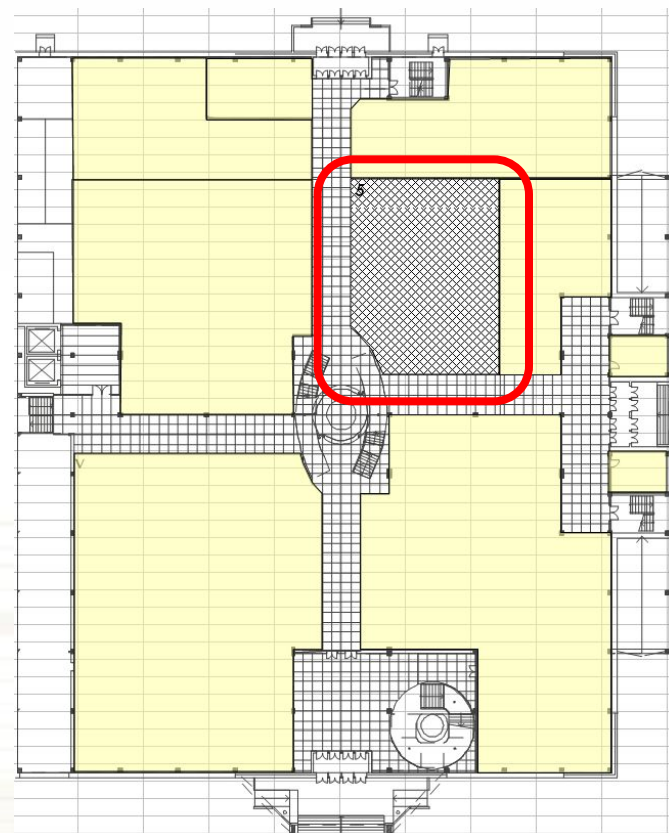
Объект подлежит сдаче в аренду: **Да**

Признак того, что объект может сдаваться в аренду. Необходимо устанавливать только для тех объектов, которые могут быть указаны в договоре аренды.

Категория цен аренды:  ... 🔍

Контроль договоров

Не контролировать занятость  Не контролировать площадь





# РЕГИСТРАЦИЯ ПРОИЗВОЛЬНЫХ СТАТУСОВ ОБЪЕКТОВ

Система позволяет регистрировать произвольные статусы объектов. Информация о статусе объекта отображается в форме списка объектов, а также выводится в табличных и графических отчетах.

Изменение статусов объектов ТД00-0001 от 01.02.2014 0:00:00 (1С:Предприятие)

Провести и закрыть Провести Дт Кт Все действия ?

Номер: ТД00-0001 от: 01.02.2014 0:00:00 Организация: Торговый дом "Комплексный" ...

Объекты аренды

Добавить ...

| N | Объект недвижимости | Статус    | Дата начала    | Дата окончания |
|---|---------------------|-----------|----------------|----------------|
| 1 | Офис-5              | В резерве | 01.02.2014     | 31.05.2014     |
| 2 | Офис-9              | В резерве | ... 01.02.2014 | 31.08.2014     |

Свободен  
В аренде  
В резерве  
На консервации  
На капитальном ремонте  
Выбыл  
Иное

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

# РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Реестр объектов недвижимости отображает развернутую информацию по объектам. Настройки отчета позволяют выводить информацию о любых свойствах и характеристиках объектов, статусах, арендаторах, услугах и т.п.

Реестр объектов недвижимости

Сформировать Настройка...

Все действия ?

Параметры: Период: 31.01.2014 0:00:00  
Отбор: Статус В списке "В аренде; В резерве"

| Тип объекта                       | Площадь       | Площадь по договору | Статус         |
|-----------------------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Объект недвижимости               |               |                     |                |
| Услуга                            | Ставка        |                     |                |
| Офисное помещение                 | 385,00        | 155,00              |                |
| Офис-10                           | 110,00        | 65,00               | В аренде       |
| Коммунальные услуги               | 3,00          | 110,00              | 65,00 В аренде |
| Интернет                          | 1000,00       | 110,00              | 65,00 В аренде |
| Аренда недвижимости               | 14 400,00     | 110,00              | 65,00 В аренде |
| Офис-3                            | 60,00         | 60,00               | В аренде       |
| Аренда недвижимости               | 14 400,00     | 60,00               | 60,00 В аренде |
| Услуга в составе постоянной части | 3 000,00      | 60,00               | 60,00 В аренде |
| Офис-5                            | 65,00         |                     | В резерве      |
|                                   | 65,00         |                     | В резерве      |
| Офис-6                            | 25,00         | 25,00               | В аренде       |
| Коммунальные услуги               | 3,00          | 25,00               | 25,00 В аренде |
| Интернет                          | 1000,00       | 25,00               | 25,00 В аренде |
| Аренда недвижимости               | 14 400,00     | 25,00               | 25,00 В аренде |
| Офис-8                            | 5,00          | 5,00                | В аренде       |
| Аренда недвижимости               | 14 400,00     | 5,00                | 5,00 В аренде  |
| Офис-9                            | 120,00        |                     | В резерве      |
|                                   | 120,00        |                     | В резерве      |
| <b>Итого</b>                      | <b>385,00</b> | <b>155,00</b>       |                |



## УПРАВЛЕНИЕ ДОГОВОРАМИ АРЕНДЫ

- ➔ Возможность разделять арендную плату на постоянную (аренда помещений) и переменную (тарифицируемые услуги) части
- ➔ Гибкое управление ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов
- ➔ Формирование графической отчетности, содержащей планы размещения объектов с цветовым выделением объектов в зависимости от их статуса и отображением необходимой информации по арендаторам
- ➔ Учет первичных документов по договорам аренды («Заключение договора аренды», «Дополнительное соглашение» и т.п.)
- ➔ Использование произвольных шаблонов в формате Microsoft® Word® для печати первичных документов
- ➔ Использование в договорах специальных курсов валют (валютный коридор, курс ЦБ плюс заданный процент, фиксированный курс)
- ➔ Групповая пролонгация договоров аренды
- ➔ Формирование реестра договоров и другой аналитической отчетности

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Все условия договора с арендатором указываются в документе Заключение договора аренды

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

## Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | Постоянная часть платы | Переменная часть платы | Депозит | Пени | Курсы валют | Приложения

Организация: Торговый дом "Комплексный" ...

Арендатор: Деловой мир ООО ...

Условия договора

Договор аренды: № 3 от 1 января 2014 ... Создать

Срок действия с: 01.01.2014 по: 31.12.2014

Комментарий:

# ПОСТОЯННАЯ ЧАСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Программа позволяет для каждой услуги настроить свой способ расчета: например, по ставке за квадратный метр или за объект в целом, привязать ставку к месяцу, году или другому периоду

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

**Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00**

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | **Постоянная часть платы** | Переменная часть платы | Депозит | Пени | Курсы валют | Приложения

Добавить | Все действия

| N | Услуга                       | Объект аренды | Площадь | Способ начисления      | Ставка   | Сумма     | Дата начала | Дата окончания |
|---|------------------------------|---------------|---------|------------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Офис-3        | 60,0    | В руб. за м2/месяц     | 1 200,00 | 72 000,00 | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| 2 | Абонентская плата за телефон | Офис-3        | 60,0    | В руб. за объект/месяц | 1 000,00 | 1 000,00  | 01.01.2014  | 31.12.2014     |

73 000,00

**В руб. за м2/месяц (Способ начисления аренд...)**

Записать и закрыть | Все действия

Наименование: В руб. за м2/месяц Код: 000000001

Валюта: руб. Единица измерения: м2

Период начисления: Месяц

За объект в целом



# ПОСТОЯННАЯ ЧАСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Для каждой услуги можно указать фиксированную ставку или график изменения ставок

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

### Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | **Постоянная часть платы** | Переменная часть платы | Депозит | Пени | Курсы валют | Приложения

| Субъект начисления | Ставка   | Сумма     | Дата начала | Дата окончания |
|--------------------|----------|-----------|-------------|----------------|
| б. за м2/месяц     | 1 200,00 | 72 000,00 | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| б. за объект/кв. м | 1 000,00 | 1 000,00  | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
|                    |          | 73 000,00 |             |                |

#### График изменения ставок по услуге "А..."

Записать и закрыть | Все действия

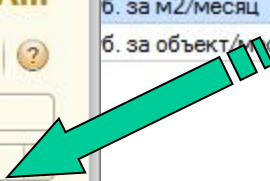
Наименование: График изменения ставок Код: 000000001

Договор: № 3 от 1 января 2014

Документ: Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.

График изменения ставок

| N | Дата       | Ставка   |
|---|------------|----------|
| 1 | 01.01.2014 | 1 200,00 |
| 2 | 01.06.2014 | 1 500,00 |
| 3 | 01.10.2014 | 1 700,00 |



# ПЕРЕМЕННАЯ ЧАСТЬ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

К услуге можно привязать счетчик, а также указать коэффициент отнесения показаний счетчика на данного арендатора

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

### Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | Постоянная часть платы | **Переменная часть платы** | Депозит | Пени | Курсы валют | Приложения

+ Добавить | Все действия

| N | Услуга           | Объект аренды | Площадь | Ед.изм. | Способ начисления     | Ставка     | Счетчик   | Козфф.сч. | Дата начала | Дата окончания |
|---|------------------|---------------|---------|---------|-----------------------|------------|-----------|-----------|-------------|----------------|
| 1 | Электроснабжение | Офис-3        | 60,00   | кВт     | В руб. за объект/м... | 3,2000000  | ЭЛ-01/005 | 0,5000    | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| 2 | Отопление        | Офис-3        | 60,00   | м2      | В руб. за м2/месяц    | 20,0000000 | ОТ-114    | 1,0000    | 01.01.2014  | 31.12.2014     |

Ставка с 01.01.2014 - 3,20

Комментарий:



# ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ (ДЕПОЗИТ)

В договоре могут быть указаны условия внесения обеспечительного платежа (депозита)

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

## Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | Постоянная часть платы | Переменная часть платы | **Депозит** | Пени | Курсы валют | Приложения

Учитывать депозит    Рассчитать

Способ расчета депозита: Сумма оплаты последнего периода аренды

Сумма депозита: 73 000,00    Валюта депозита: руб.

Ставка НДС депозита: 18%

Комментарий:

## ПЕНИ ЗА ПРОСРОЧКУ ПЛАТЕЖЕЙ

На отдельной закладке указываются параметры начисления пени за просрочку платежа  
В дальнейшем расчет пени может быть выполнен автоматически

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

### Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | Постоянная часть платы | Переменная часть платы | Депозит | **Пени** | Курсы валют | Приложения

Способ начисления пени: Пропорционально сумме и сроку долга

Способ погашения пени: Сначала пени, потом основной долг

Ставка пени: 0,10

Способ расчета просрочки: По периоду начисления

Отсрочка по оплате (дней): 0  Учитывать только рабочие дни отсрочки

Срок оплаты (день периода): 1  Учитывать только рабочие дни просрочки

Предыдущего периода  
 Текущего периода  
 Следующего периода

Комментарий:

## СПЕЦИАЛЬНЫЕ КУРСЫ ВАЛЮТ

...либо расчетный курс по отношению к курсу ЦБ с возможностью указания границ валютного коридора

Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

### Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00

Основная | Постоянная часть платы | Переменная часть платы | Депозит | Пени | **Курсы валют** | Приложения

Использовать специальный курс валюты

Валюта: USD | **Способ расчета: Расчетный**

Коэффициент: 1,000 | Нижняя граница: 30,0000 | Верхняя граница: 40,0000

Комментарий:

## ПРИВЯЗКА ПРОИЗВОЛЬНЫХ ФАЙЛОВ

К документу заключения договора могут быть привязаны произвольные электронные документы – отсканированные копии подписанных договоров, файлы с текстами договоров и т.п.

The screenshot displays the '1C:Enterprise' interface for a lease agreement document. The window title is 'Заключение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)'. The left sidebar shows a navigation menu with 'Перейти' (Go) and 'Присоединенные файлы' (Attached files) highlighted with a red rectangle. The main area is titled 'Присоединенные файлы' (Attached files) and contains a table with the following data:

| Наименование   | Описание       | Дата изменения      |
|----------------|----------------|---------------------|
| Договор аренды | Договор аренды | 24.02.2014 18:06:00 |



# ПЕЧАТЬ ДОГОВОРОВ ПО ШАБЛОНАМ MICROSOFT WORD

Договоры аренды и другие первичные документы можно печатать по шаблонам на основе Microsoft Word

Microsoft Word

Закл... 003 от 01.01.2014 0:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

Закл... 003 от 01.01.2014 0:00:00

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 3**

Город Москва 01 января 2014 г.

Основ...  
Органи...  
Аренда...  
Услови...  
Догово...  
Срок д...

Закрытое акционерное общество Торговый дом «Комплексный», в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице генерального директора Ковалькова Николая Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир», в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице генерального директора Сидорова Алексея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 Арендодатель передает Арендатору, а последний принимает в аренду нежилые помещения общей площадью 60 кв. м., именуемые в дальнейшем «Объект», согласно Плану-схеме размещения Объекта, являющемуся Приложением № 1 к Договору, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором.

1.2 Объект передается в аренду без принадлежностей и относящихся к нему документов (технического паспорта и др.), что не влияет на его нормальную эксплуатацию Арендатором.

Коммен...

# НАСТРОЙКА ШАБЛОНОВ Microsoft® Word®

Для удобной настройки шаблонов Microsoft® Word® предусмотрена специальная форма

Заполнение полей шаблона - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухгалтерия 8", редакц... (1С:Предприятие) X

### Заполнение полей шаблона

Название шаблона:

Шаблон:  ... Q

Доступные поля \_\_\_\_\_ Выбранные поля \_\_\_\_\_

| Доступные поля  | Поле  | №        | Формат |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
|---|---|----------|--------|--------|-------------|--|--|-------------------------|--|--|------------|--|--|--------------------|--|--|------------------------|--|----------|--------------|--|--|---------------------------|--|----------|------------------------------|--|--|------------------------|--|--|----------------------------|--|--|------------------------|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>[-] <b>Дополнительные поля</b></li> <li>[-] Общая площадь</li> <li>[-] Общая сумма постоянной части</li> <li>[-] Руководитель организации</li> <li>[-] Список объектов аренды через запятую</li> <li>[-] Телефоны контрагента</li> <li>[-] Телефоны организации</li> <li>[-] Фактический адрес контрагента</li> <li>[-] Фактический адрес организации</li> <li>[-] Юридический адрес контрагента</li> <li>[-] Юридический адрес организации</li> <li>[+] [-] Заключение договора аренды</li> <li>[+] [-] Переменная часть арендной платы</li> <li>[+] [-] Постоянная часть арендной платы</li> </ul> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Поле</th> <th>№</th> <th>Формат</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Организация</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>РуководительОрганизации</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Контрагент</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ДоговорКонтрагента</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ДатаЗаключенияДоговора</td><td></td><td>ДЛФ='DD'</td></tr> <tr><td>ОбщаяПлощадь</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ОбщаяСуммаПостояннойЧасти</td><td></td><td>Прописью</td></tr> <tr><td>ПостояннаяЧасть.ОбъектАренды</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ПостояннаяЧасть.Услуга</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ПостояннаяЧасть.Количество</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>ПостояннаяЧасть.Ставка</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> | Поле     | №      | Формат | Организация |  |  | РуководительОрганизации |  |  | Контрагент |  |  | ДоговорКонтрагента |  |  | ДатаЗаключенияДоговора |  | ДЛФ='DD' | ОбщаяПлощадь |  |  | ОбщаяСуммаПостояннойЧасти |  | Прописью | ПостояннаяЧасть.ОбъектАренды |  |  | ПостояннаяЧасть.Услуга |  |  | ПостояннаяЧасть.Количество |  |  | ПостояннаяЧасть.Ставка |  |  |  |  |
| Поле  | №   | Формат   |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| Организация   |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| РуководительОрганизации   |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| Контрагент  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ДоговорКонтрагента  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ДатаЗаключенияДоговора  |   | ДЛФ='DD' |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ОбщаяПлощадь  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ОбщаяСуммаПостояннойЧасти   |   | Прописью |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ПостояннаяЧасть.ОбъектАренды  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ПостояннаяЧасть.Услуга  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ПостояннаяЧасть.Количество  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |
| ПостояннаяЧасть.Ставка  |   |          |        |        |             |  |  |                         |  |  |            |  |  |                    |  |  |                        |  |          |              |  |  |                           |  |          |                              |  |  |                        |  |  |                            |  |  |                        |  |  |  |  |

Сохранить | Редактировать | X Закрыть

# ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

Если с течением времени в договор требуется внести изменения (изменить ставки, срок действия и состав услуг и т.п.), то эти изменения отражаются документом **Дополнительное соглашение**

Дополнительное соглашение ТД00-0001 от 15.02.2014 12:00:00 - Аренда и управлени... (1С:Предприятие)

### Дополнительное соглашение ТД00-0001 от 15.02.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Заполнить | Печать | Все действия

Номер:  от:

Основная | **Постоянная часть платы** | Переменная часть платы | Депозит | Пени | Курсы валют | Приложения

Основание:

Организация:

Арендатор:

Условия договора

Договор аренды:

Срок действия с:  по:

Комментарий:



# АКТЫ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ И ПРИЕМА-ВОЗВРАТА ПОМЕЩЕНИЙ

Для отражения фактов передачи площадей арендатору и возврата от арендатора служат соответственно документы Акт приема-передачи и Акт приема-возврата помещений

Акт приема-передачи помещения в аренду ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00

Акт приема-возврата арендуемого помещения ТД00-0001 от 31.12.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Заполнить | Печать | Все действия

Номер: ТД00-0001 от: 31.12.2014 0:00:00

Организация: Торговый дом "Комплексный" | Документ основание: Акт приема-передачи помещения в ...

Арендатор: Деловой мир ООО | Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Состав | Дополнительно

+ Добавить | Все действия

| N | Объект аренды |
|---|---------------|
| 1 | Офис-3        |

Комментарий:



# ГРУППОВАЯ ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРОВ

Система позволяет выполнить автоматическую пролонгацию договоров с учетом заданных критериев отбора

Групповая пролонгация договоров... (1С:Предприятие)

## Групповая пролонгация договоров

**Сформировать документы** Все действия ▾ ?

Период пролонгации

Продлить аренду до:   Дата начала действия соглашения:

Продлить на период:

Период:  ...

Количество периодов:

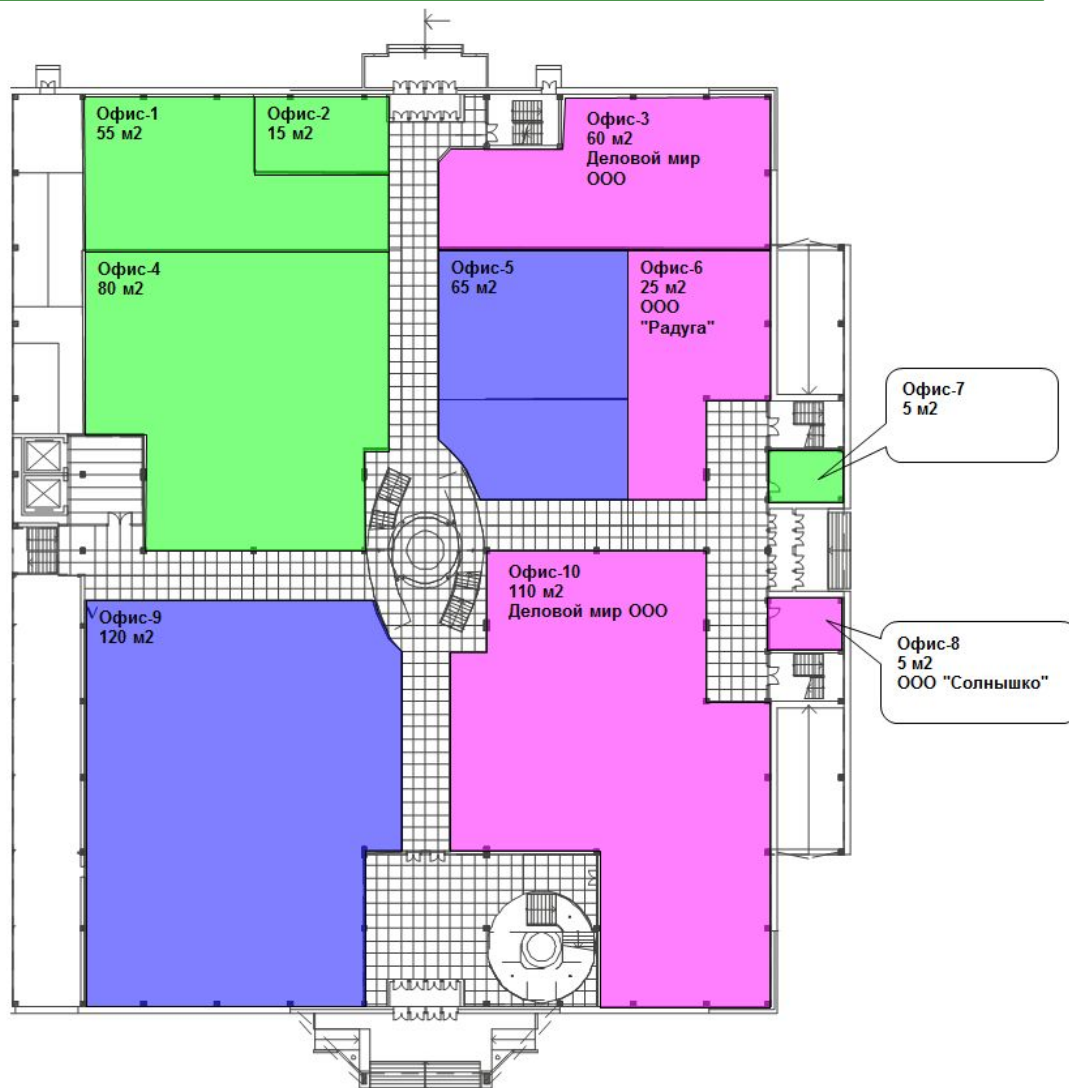
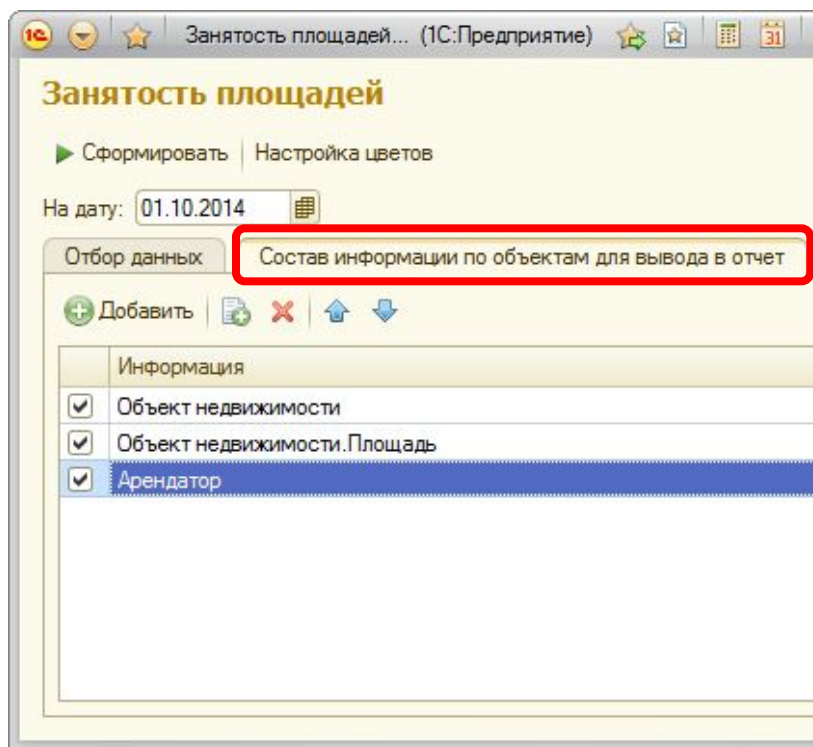
По услугам, действующим на дату:

Отбор данных | Сформированные документы

| Поле   | Вид сравнения | Значение          |
|--|---------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Организация           | Равно         |                   |
| <input type="checkbox"/> Контрагент            | Равно         |                   |
| <input type="checkbox"/> Договор контрагента   | Равно         |                   |
| <input type="checkbox"/> Дата окончания аренды | Равно         | Произвольная дата |

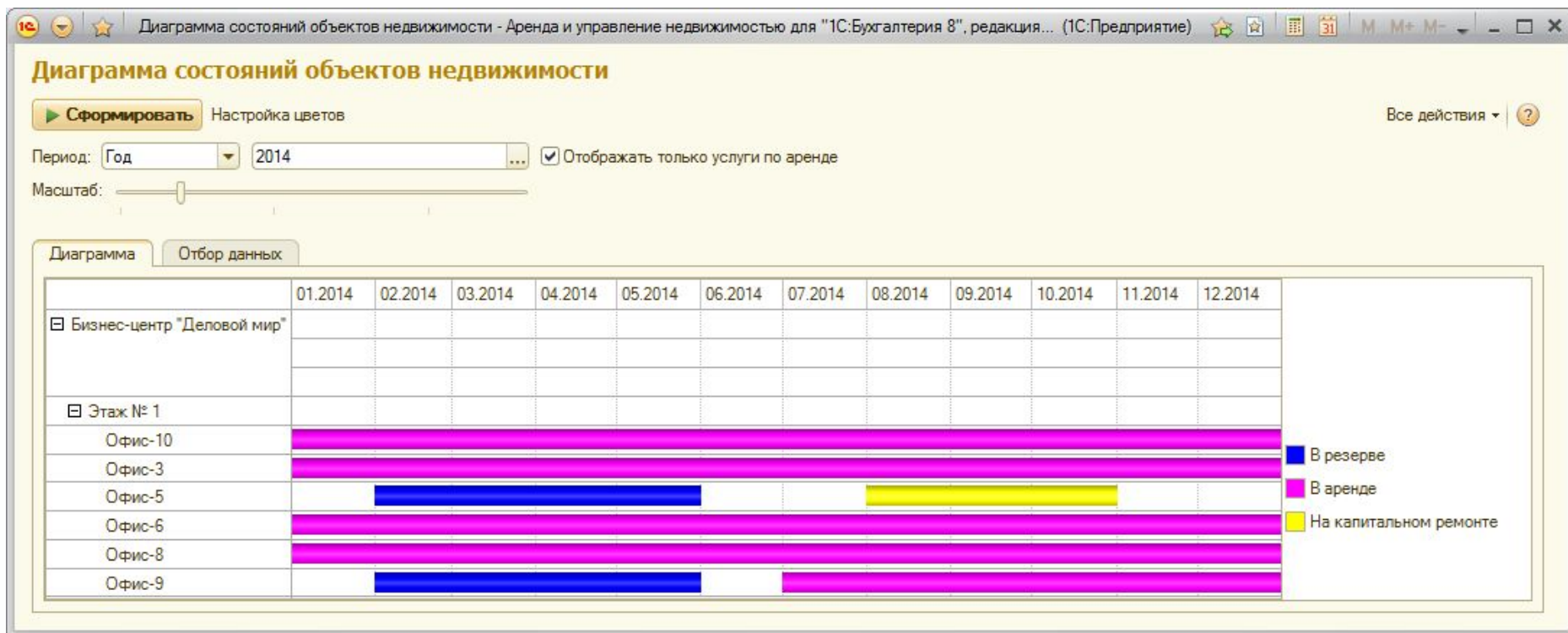
## ГРАФИЧЕСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПЛОЩАДЕЙ

Состав выводимой в отчет текстовой информации по объектам также настраивается



# ДИАГРАММА СОСТОЯНИЙ ОБЪЕКТОВ

Диаграмма состояний объектов недвижимости позволяет проанализировать использование объектов с привязкой к шкале времени. В частности, отчет наглядно отображает периоды простоя объектов.



# ИСТОРИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Развернутая информация об истории использования объектов недвижимости отражается в специальном отчете

## История объектов недвижимости

Параметры: Период: 31.12.2014 0:00:00

| Объект недвижимости |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
|---------------------|----------------------|------------------------------|---------|---------------------|----------|------------------------|-------------|----------------|
| Период              |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
| Арендатор           | Договор              | Услуга                       | Площадь | Площадь по договору | Ставка   | Статус                 | Дата начала | Дата окончания |
| Офис-3              |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
| 01.01.2014          |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
|                     |                      |                              | 60,00   |                     |          | Свободен               |             | 31.12.2013     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Аренда недвижимости          | 60,00   | 60,00               | 1 200,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Абонентская плата за телефон | 60,00   |                     | 1 000,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Электроснабжение             | 60,00   |                     | 3,20     | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Отопление                    | 60,00   |                     | 20,00    | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
|                     |                      |                              | 60,00   |                     |          | Свободен               | 01.01.2015  |                |
| 01.06.2014          |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Аренда недвижимости          | 60,00   | 60,00               | 1 500,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Абонентская плата за телефон | 60,00   |                     | 1 200,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Электроснабжение             | 60,00   |                     | 3,20     | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Отопление                    | 60,00   |                     | 20,00    | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| 01.10.2014          |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Аренда недвижимости          | 60,00   | 60,00               | 1 700,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Абонентская плата за телефон | 60,00   |                     | 1 200,00 | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Электроснабжение             | 60,00   |                     | 3,20     | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Деловой мир ООО     | № 3 от 1 января 2014 | Отопление                    | 60,00   |                     | 20,00    | В аренде               | 01.01.2014  | 31.12.2014     |
| Офис-4              |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
|                     |                      |                              | 80,00   |                     |          | Свободен               |             |                |
| Офис-5              |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
| 01.02.2014          |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | Свободен               |             | 31.01.2014     |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | В резерве              | 01.02.2014  | 31.05.2014     |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | Свободен               | 01.06.2014  |                |
| 02.02.2014          |                      |                              |         |                     |          |                        |             |                |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | Свободен               |             | 31.07.2014     |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | На капитальном ремонте | 01.08.2014  | 31.10.2014     |
|                     |                      |                              | 65,00   |                     |          | Свободен               | 01.11.2014  |                |



## УПРАВЛЕНИЕ ВЗАИМОРАСЧЕТАМИ ПО АРЕНДЕ



Возможность ведения взаиморасчетов с арендаторами в разрезе договоров аренды, периодов оплаты, услуг, объектов аренды и счетов



Расчет оплаты за тарифицируемые услуги с учетом показаний счетчиков



Пакетное формирование и печать документов по начислению арендной платы



Расчет суммы пеней по различным алгоритмам



Учет расчетов с собственниками объектов недвижимости по агентской схеме



Учет залоговых (деPOSITНЫХ) платежей



Анализ эффективности использования площадей



Планирование платежей, проведение план-фактного анализа

# НАСТРОЙКА АНАЛИТИКИ ДЛЯ РАСЧЕТОВ

Детализация и периодичность расчетов могут быть указаны индивидуально для каждого клиента в карточке договора

The screenshot displays the '1С:Аренда и управление недвижимостью' application. The main window shows the 'Заклучение договора аренды ТД00-0003 от 01.01.2014 0:00:00' form. The 'Условия договора' section is highlighted with a red box, showing 'Договор аренды: № 3 от 1 января 2014'. Below this, the 'Срок действия с: 01.01.2014 по: 31.12.2014' is also visible.

An inset window titled '№ 3 от 1 января 2014 (Договор контраге...)' is open, showing the 'Аренда' tab. This tab is also highlighted with a red box. It contains the following configuration options:

- Договор аренды  Субаренда
- Вести взаиморасчеты по периодам    Периодичность: **Месяц**
- Вести взаиморасчеты по услугам
- Вести взаиморасчеты по объектам
- Вести взаиморасчеты по счетам на постоянную часть оплаты
- Вести взаиморасчеты по счетам на переменную часть оплаты

The main window also shows fields for 'Номер: ТД00-0003 от: 01.01.2014 0:00:00', 'Организация: Торговый дом "Комплексный"', and 'Арендатор: Деловой мир ООО'.

# ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РАСЧЕТОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Основными документами подсистемы взаиморасчетов с арендаторами являются  
Счет на аренду...

Счет на аренду ТД00-000003 от 01.02.2014 0:00:00 - Аренда и управление недвижимостью для "... (1С:Предприятие)

### Счет на аренду ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00

Записать и закрыть | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Вид операции: Оплата аренды | Расчетный счет: Основной рублевый счет

Номер: ТД00-000003 | от: 31.01.2014 0:00:00 | Арендатор: Деловой мир ООО

Организация: Торговый дом "Комплексный" | Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Период: Месяц | Январь 2014 | Дата курса: 31.01.2014 | [Цены с НДС](#)

Состав счета | Дополнительно

+ Добавить | ✕ | ↑ ↓ | Добавить | Очистить | Все действия

| N | Услуга                       | Объект аренды | Период аренды | Способ начисления      | Количество | Ставка способ... | Ставка   | Число дней | Сумма     | % НДС |
|---|------------------------------|---------------|---------------|------------------------|------------|------------------|----------|------------|-----------|-------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за м2/месяц     | 60,000     | 1 200,00         | 1 200,00 | 31         | 72 000,00 | 18%   |
| 2 | Абонентская плата за теле... | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за объект/месяц | 1,000      | 1 000,00         | 1 000,00 | 31         | 1 000,00  | 18%   |

Всего: 73 000,00 руб. | в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. | НДС (в т.ч.): 11 135,59 руб.

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: Групповое выставление счетов от 31.01.2014



# ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РАСЧЕТОВ С АРЕНДАТОРАМИ

...и Начисление арендной платы, с помощью которого осуществляется отражение задолженности клиента в учете

Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00 - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие)

## Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Номер: ТД00-000003 от: 31.01.2014 0:00:00  Зачет депозита

Организация: Торговый дом "Комплексный" Расчетный счет: Основной рублевый счет

Арендатор: Деловой мир ООО Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Период: Месяц Январь 2014 Счет:

Дата курса: 31.01.2014 Цены с НДС Способ зачета авансов: Автоматически

Начисление | Счета учета расчетов | Дополнительно

+ Добавить | Добавить по счету | Рассчитать | Очистить | Все действия ?

| N | Услуга                       | Содержание услуг... | Объект аренды | Период аре... | Способ начисления    | Количество | Число дней | Ставка с... | Ставка   | Сумма     |
|---|------------------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|------------|------------|-------------|----------|-----------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Аренда недвижим...  | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за м2/месяц   | 60,000     | 31         | 1 200,00    | 1 200,00 | 72 000,00 |
| 2 | Абонентская плата за теле... | Абонентская плат... | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за объект/... | 1,000      | 31         | 1 000,00    | 1 000,00 | 1 000,00  |

Всего: 73 000,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 11 135,59 руб.

Счет-фактура: 1 от 31.01.2014

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: Групповое начисление арендной платы от 31.01.2014



# ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РАСЧЕТОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Начисление может быть заполнено в соответствии с ранее сформированными счетами

Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00 - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие)

### Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Номер: ТД00-000003 от: 31.01.2014 0:00:00  Зачет депозита

Организация: Торговый дом "Комплексный" Расчетный счет: Основной рублевый счет

Арендатор: Деловой мир ООО Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Период: Месяц Январь 2014 Счет:

Дата курса: 31.01.2014 Цены с НДС Способ зачета авансов: Автоматически

Начисление | Счета учета расчетов | Дополнительно

+ Добавить | Добавить по счету | Рассчитать | Очистить | Все действия ?

| N | Услуга                       | Период     | Способ начисления    | Количество | Число дней | Ставка с... | Ставка   | Сумма     |
|---|------------------------------|------------|----------------------|------------|------------|-------------|----------|-----------|
| 1 | Аренда недвижимости          | 01.01.2014 | В руб. за м2/месяц   | 60,000     | 31         | 1 200,00    | 1 200,00 | 72 000,00 |
| 2 | Абонентская плата за теле... | 01.01.2014 | В руб. за объект/... | 1,000      | 31         | 1 000,00    | 1 000,00 | 1 000,00  |

Всего: 73 000,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 11 135,59 руб.

Счет-фактура: 1 от 31.01.2014

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: Групповое начисление арендной платы от 31.01.2014

# ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ РАСЧЕТОВ С АРЕНДАТОРАМИ

Если счета ранее не выставлялись, то документ начисления может быть заполнен автоматически по данным договоров аренды и зарегистрированным в программе объемам потребления тарифицируемых услуг

Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00 - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие)

### Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-000003 от: 31.01.2014 0:00:00  Зачет депозита

Организация: Торговый дом "Комплексный" Расчетный счет: Основной рублевый счет

Арендатор: Деловой мир ООО Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Период: Месяц Январь 2014 Счет:

Дата курса: 31.01.2014 Цены с НДС Способ зачета авансов: Автоматически

Начисление | Счета учета расчетов | Дополнительно

Добавить | Добавить по счету | **Расчитать** | Очистить | Все действия

| N | Услуга                       | Содержание услуг... | Единица измерения | Количество | Число дней | Ставка с... | Ставка   | Сумма     |
|---|------------------------------|---------------------|-------------------|------------|------------|-------------|----------|-----------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Аренда недвижим...  | кв.м/месяц        | 60,000     | 31         | 1 200,00    | 1 200,00 | 72 000,00 |
| 2 | Абонентская плата за теле... | Абонентская плат... | Офис-3            | 1,000      | 31         | 1 000,00    | 1 000,00 | 1 000,00  |

Всего: 73 000,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 11 135,59 руб.

Счет-фактура: 1 от 31.01.2014

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: Групповое начисление арендной платы от 31.01.2014

# ПАКЕТНОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Обработка группового выставления счетов позволяет оперативно сформировать счета на арендную плату как по всем арендаторам и объектам, так и с произвольными критериями отбора

Групповое выставление счетов - Аренд... (1С:Предприятие)

## Групповое выставление счетов

Сформировать документы Все действия ▾ ?

Период начисления:

Дата выставления счета:   Дата курса:

Сумма включает НДС  Постоянная часть оплаты  Переменная часть оплаты

Если за указанный период документы уже созданы:

Пометить на удаление все ранее сформированные документы

Отменить формирование всех новых документов

Отбор данных Сформированные документы

|                                     | Поле                          | Вид сравнения | Значение |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Организация                   | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Контрагент                    | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Договор                       | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Объект аренды                 | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Услуга                        | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Услуга.Постоянная часть ар... | Равно         | Да       |



# ПАКЕТНОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Сформированные документы отображаются на специальной закладке формы, где их можно просмотреть и распечатать в групповом режиме

Групповое выставление счетов - Аренд... (1С:Предприятие)

### Групповое выставление счетов

**Сформировать документы** Все действия ▾ ?

Период начисления:

Дата выставления счета:   Дата курса:

Сумма включает НДС  Постоянная часть оплаты  Переменная часть оплаты

Если за указанный период документы уже созданы:

Пометить на удаление все ранее сформированные документы

Отменить формирование всех новых документов

Отбор данных | **Сформированные документы**

Печать ▾ Все действия ▾

|                                     | Документ              | Арендатор       | Договор аренды       | Сумма      |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------|----------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Счет на аренду ТД0... | ООО "Радуга"    | № 1 от 1 января 2014 | 174 000,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Счет на аренду ТД0... | ООО "Солнышко"  | № 2 от 1 января 2014 | 138 000,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Счет на аренду ТД0... | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00  |



# ПАКЕТНОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Обработка группового начисления арендной платы позволяет за минимальное время создать большой массив документов по отражению в учете оказанных арендаторам услуг

Групповое начисление арендной плат... (1С:Предприятие)

### Групповое начисление арендной платы

**Сформировать документы** Выставление СФ Все действия ▾ ?

Период начисления: Месяц Сентябрь 2014

Дата начисления: 30.09.2014 Дата курса: 30.09.2014  Сумма включает НДС

Время записи документов

Текущее время  Начало дня  Конец дня

Режим заполнения:

Начислять постоянную часть оплаты  Начислять переменную часть оплаты

По счетам  По счетам

Рассчитать  Рассчитать

Если за указанный период документы уже созданы:

Пометить на удаление все ранее сформированные документы

Отменить формирование всех новых документов

Отбор данных: Сформированные документы

|                                     | Поле                          | Вид сравнения | Значение |
|-------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Организация                   | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Контрагент                    | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Договор                       | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Объект аренды                 | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Услуга                        | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Услуга.Постоянная часть ар... | Равно         | Да       |

# ПАКЕТНОЕ ФОРМИРОВАНИЕ ДОКУМЕНТОВ

Счета-фактуры для документов начисления арендной платы также могут быть сформированы автоматически

Групповое выставление счетов фактур

Сформировать документы

Все действия ?

Период начисления: Месяц Сентябрь 2014

Не создавать счета-фактуры для услуг без НДС

Отбор данных Сформированные документы

+ Добавить ✕

|                                     | Поле        | Вид сравнения | Значение |
|-------------------------------------|-------------|---------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Организация | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Контрагент  | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Договор     | Равно         |          |

# ТАРИФИЦИРУЕМЫЕ УСЛУГИ

Для учета объемов потребления тарифицируемых услуг используется документ **Акт снятия показаний счетчика**

Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01 - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухга... (1С:Предприятие)

**Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01**

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Акт снятия показаний счетчика | Все действия ?

Вид операции: Показания счетчика

Номер: ТД00-0003 от: 30.09.2014 0:00:01

Организация: Торговый дом "Комплексный"

Период: Месяц Сентябрь 2014

Способ заполнения документа:

- По выбранному договору арендатора найти все услуги
- По выбранной услуге найти всех арендаторов

Услуга: Электроснабжение

Способ расчета: Фиксированной суммой

Показания

Добавить | Заполнить

| N | Арендатор       | Договор              | Объект ар... | Площадь п... | Счетчик   | Козф. счетчика | Факт. начало             | Показание н...         | Разница | Тариф     | Сумма    |
|---|-----------------|----------------------|--------------|--------------|-----------|----------------|--------------------------|------------------------|---------|-----------|----------|
|   |                 |                      |              |              |           |                | Факт. окончание          | Показание н...         |         |           |          |
| 1 | ООО "Радуга"    | № 1 от 1 января 2014 | Офис-6       | 25,00        | ЭП-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 1 220,000<br>1 730,000 | 255,000 | 3,2000000 | 816,00   |
| 2 | ООО "Солнышко"  | № 2 от 1 января 2014 | Офис-10      | 110,00       | ЭП-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 1 220,000<br>1 730,000 | 255,000 | 3,2000000 | 816,00   |
| 3 | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | Офис-3       | 60,00        | ЭП-01/006 | 1,0000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 2 600,000<br>2 950,000 | 350,000 | 3,2000000 | 1 120,00 |
|   |                 |                      |              | 195,00       |           |                |                          |                        | 860,000 |           | 2 752,00 |

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

# ТАРИФИЦИРУЕМЫЕ УСЛУГИ

Документ поддерживает два режима заполнения: заполнение всех услуг выбранного арендатора и заполнение всех арендаторов, использующих выбранную услугу

Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01 - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухга... (1С:Предприятие)

**Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01**

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Акт снятия показаний счетчика | Все действия

Вид операции: Показания счетчика

Номер: ТД00-0003 от: 30.09.2014 0:00:01

Организация: Торговый дом "Комплексный"

Период: Месяц Сентябрь 2014

Способ заполнения документа:

- По выбранному договору арендатора найти все услуги
- По выбранной услуге найти всех арендаторов

Услуга: Электроснабжение

Способ расчета: Фиксированной суммой

Показания

Добавить | Заполнить

| N | Арендатор       | Договор              | Объект ар... | Площадь п... | Счетчик   | Козф. счетчика | Факт. начало             | Показание н...         | Разница | Тариф     | Сумма    |
|---|-----------------|----------------------|--------------|--------------|-----------|----------------|--------------------------|------------------------|---------|-----------|----------|
|   |                 |                      |              |              |           |                | Факт. окончание          | Показание н...         |         |           |          |
| 1 | ООО "Радуга"    | № 1 от 1 января 2014 | Офис-6       | 25,00        | ЭП-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 1 220,000<br>1 730,000 | 255,000 | 3,2000000 | 816,00   |
| 2 | ООО "Солнышко"  | № 2 от 1 января 2014 | Офис-10      | 110,00       | ЭП-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 1 220,000<br>1 730,000 | 255,000 | 3,2000000 | 816,00   |
| 3 | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | Офис-3       | 60,00        | ЭП-01/006 | 1,0000         | 01.09.2014<br>30.09.2014 | 2 600,000<br>2 950,000 | 350,000 | 3,2000000 | 1 120,00 |
|   |                 |                      |              | 195,00       |           |                |                          |                        | 860,000 |           | 2 752,00 |

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:



## ТАРИФИЦИРУЕМЫЕ УСЛУГИ

Также документом предусмотрено автоматическое распределение общей суммы затрат или объемов потребления услуг. Распределение может быть выполнено разными способами.

Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01 - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухг... (1С:Предприятие)

**Акт снятия показаний счетчика ТД00-0003 от 30.09.2014 0:00:01**

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Акт снятия показаний счетчика | Все действия

Вид операции: Показания счетчика

Номер: ТД00-0003 от: 30.09.2014 0:00:01

Организация: Торговый дом "Комплексный"

Период: Месяц | Сентябрь 2014

Способ заполнения документа:

- По выбранному договору арендатора найти все услуги
- По выбранной услуге найти всех арендаторов

Услуга: Электроснабжение

Способ расчета: Фиксированной суммой

Показание

Добавить | Заполнить

| N | Арендатор       | Договор              | Объект ар... | Площадь п... | Счетчик   | Козф. счетчика | Факт. начало | Факт. окончание | Показание н... | Показание к... | Сумма   | Сумма     |
|---|-----------------|----------------------|--------------|--------------|-----------|----------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|---------|-----------|
| 1 | ООО "Радуга"    | № 1 от 1 января 2014 | Офис-6       | 25,00        | ЭЛ-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014   | 30.09.2014      | 1 220,000      | 1 730,000      | 255,000 | 3,2000000 |
| 2 | ООО "Солнышко"  | № 2 от 1 января 2014 | Офис-10      | 110,00       | ЭЛ-01/005 | 0,5000         | 01.09.2014   | 30.09.2014      | 1 220,000      | 1 730,000      | 255,000 | 3,2000000 |
| 3 | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | Офис-3       | 60,00        | ЭЛ-01/006 | 1,0000         | 01.09.2014   | 30.09.2014      | 2 600,000      | 2 950,000      | 350,000 | 3,2000000 |
|   |                 |                      |              | 195,00       |           |                |              |                 |                |                | 860,000 | 2 752,00  |

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

ИНЭИ

Документ может быть заполнен автоматически в соответствии с условиями, указанными при заключении договора

Счет на аренду ТД00-000007 от 26.02.2014 16:49:50 - Аренда и управление недвижимостью для "1С:... (1С:Предприятие)

### Счет на аренду ТД00-000007 от 28.02.2014 0:00:00

Записать и закрыть | Создать на основании | Печать | Все действия ?

Вид операции: **Оплата пени** | Расчетный счет: Основной рублевый счет

Номер: | Арендатор: Деловой мир ООО

Организация: | Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Дата курса: 31.05.2014 | Цены с НДС

Состав счета | Дополнительно

+ Добавить | Заполнить | Очистить | Все действия

| N | Услуга                   | Объект аренды | Период аренды | Дата отсчета | Количество дней просро... | Долг за период | Сумма    | % НДС | Сумма НДС | Всего    |
|---|--------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------------------|----------------|----------|-------|-----------|----------|
| 1 | Аренда недвижимости      | Офис-3        | 01.01.2014    | 09.01.2014   | 50                        | 72 000,00      | 3 600,00 | 18%   | 549,15    | 3 600,00 |
| 2 | Абонентская плата за ... | Офис-3        | 01.01.2014    | 09.01.2014   | 50                        | 1 000,00       | 50,00    | 18%   | 7,63      | 50,00    |

Всего: 3 650,00 руб. | в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. | НДС (в т.ч.): 556,78 руб.

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

Документ может быть введен на основании счета или заполнен автоматически

Начисление пени ТД00-000004 от 26.02.2014 17:11:20 - Аренда и управление недвижимостью для... (1С:Предприятие)

### Начисление пени ТД00-000004 от 28.02.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-000004 от: 28.02.2014 0:00:00  Зачет депозита

Организация: Торговый дом "Комплексный" Расчетный счет: Основной рублевый счет

Арендатор: Деловой мир ООО Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Дата курса: 28.02.2014 [Цены с НДС](#) Счет: Счет на аренду ТД00-000007 от 28.02.2014 0:00:00

Способ зачета авансов: Автоматически

Начисление | Счета учета расчетов | Дополнительно

+ Добавить | Заполнить | Очистить | Все действия

| N | Услуга                       | Объект аренды | Период аренды | Дата отсчета | Дней просрочки | Долг за период | Сумма    | % НДС | Сумма НДС | Всего    |
|---|------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------|-------|-----------|----------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Офис-3        | 01.01.2014    | 09.01.2014   | 50             | 72 000,00      | 3 600,00 | 18%   | 549,15    | 3 600,00 |
| 2 | Абонентская плата за теле... | Офис-3        | 01.01.2014    | 09.01.2014   | 50             | 1 000,00       | 50,00    | 18%   | 7,63      | 50,00    |

Всего: 3 650,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 556,78 руб.

Счет-фактура: Выписать счет-фактуру

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:



**ИНЭУ**

Для начисления пени по всем договорам или по договорам, отвечающим заданным критериям отбора, предусмотрена обработка Групповое начисление пени

Групповое начисление пени - Аренда и ... (1С:Предприятие)

### Групповое начисление пени

**Сформировать документы** Выставление СФ Все действия ▾ ?

Дата начисления: 28.02.2014  Дата курса: 28.02.2014   Сумма включает НДС

— Время записи документов —  
 Текущее время  Начало дня  Конец дня

Отбор данных | Сформированные документы

|                                     | Поле          | Вид сравнения | Значение |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Организация   | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Контрагент    | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Договор       | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Объект аренды | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Услуга        | Равно         |          |



## УЧЕТ ПЛАТЕЖЕЙ ЗА УСЛУГИ

В документе необходимо установить признак платежа за услуги аренды и заполнить необходимую аналитику по взаиморасчетам с клиентом

Поступление на расчетный счет ТД00-000003 от 15.02.2014 12:00:00 - Аренда и управл... (1С:Предприятие)

### Поступление на расчетный счет ТД00-000003 от 15.02.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Все действия ?

Вид операции: Оплата от покупателя Счет учета: 51  Оплата аренды

Рег. номер: ТД00-000003 от: 15.02.2014 12:00:00 Вх. номер: Вх. дата:

Плательщик: Деловой мир ООО Организация: Торговый дом "Комплексный"

Счет плательщика: Банковский счет: Основной рублевый счет

Сумма: 73 000,00 руб.

+ Добавить | Заполнить

| N | Договор / Статья ДДС                      | Услуга / Объект аренды                 | Период оплаты / Счет на ...              | Депозит ...              | Сумма     | Погашение задолженн... | НДС              |
|---|---|--|--|--------------------------|-----------|------------------------|------------------|
| 1 | № 3 от 1 января 2014<br>Оплата покупателя | Аренда недвижимости<br>Офис-3          | 01.01.2014<br>Счет на аренду ТД00-000... | <input type="checkbox"/> | 72 000,00 | Автоматически          | 18%<br>10 983,05 |
| 2 | № 3 от 1 января 2014<br>Оплата покупателя | Абонентская плата за телефон<br>Офис-3 | 01.01.2014<br>Счет на аренду ТД00-000... | <input type="checkbox"/> | 1 000,00  | Автоматически          | 18%<br>152,54    |

Назначение платежа: Оплата по счету 3

Комментарий: Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

## ДЕПОЗИТ (ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ)

Оплата депозита регистрируется типовыми банковскими и кассовыми документами, в которых устанавливается соответствующий признак. При этом депозит может быть отнесен на произвольный счет.

Поступление на расчетный счет ТД00-000004 от 10.01.2014 12:00:00 - Аренда и управл... (1С:Предприятие)

### Поступление на расчетный счет ТД00-000004 от 10.01.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Все действия

Вид операции: Оплата от покупателя | Счет учета: 51 |  Оплата аренды

Рег. номер: ТД00-000004 от: 10.01.2014 12:00:00 | Вх. номер: | Вх. дата: |

Платательщик: Деловой мир ООО | Организация: Торговый дом "Комплексный"

Счет плательщика: | Банковский счет: Основной рублевый счет

Сумма: 73 000,00 руб.

+ Добавить | Заполнить

| N | Договор / Статья ДДС                      | Услуга / Объект аренды | Период оплаты / Счет на ар. | Депозит / Пени                      | Сумма     | Погашение за... | НДС              | Счета расчетов |
|---|---|------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------|-----------------|------------------|----------------|
| 1 | № 3 от 1 января 2014<br>Оплата покупателя | <Авто><br><Авто>       |                             | <input checked="" type="checkbox"/> | 73 000,00 | Автоматически   | 18%<br>11 135,59 | 76.06<br>76.06 |

Назначение платежа: Оплата по счету 3

Комментарий: | Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

**ДЕПОЗИТ (ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ)**

Депозит может быть зачен при начислении арендной платы за очередной период.  
Для этого в документе начисления необходимо установить соответствующий признак.

Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00 - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие)

### Начисление арендной платы ТД00-000003 от 31.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Номер: ТД00-000003 от: 31.01.2014 0:00:00  Зачет депозита

Организация: Торговый дом "Комплексный" Расчетный счет: Основной рублевый счет

Арендатор: Деловой мир ООО Договор аренды: № 3 от 1 января 2014

Период: Месяц Январь 2014 Счет:

Дата курса: 31.01.2014 Цены с НДС Способ зачета авансов: Автоматически

Начисление | Счета учета расчетов | Дополнительно

+ Добавить | Добавить по счету | Рассчитать | Очистить | Все действия

| N | Услуга                       | Содержание услуг... | Объект аренды | Период аре... | Способ начисления    | Количество | Число дней | Ставка с... | Ставка   | Сумма     |
|---|------------------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------------|------------|------------|-------------|----------|-----------|
| 1 | Аренда недвижимости          | Аренда недвижим...  | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за м2/месяц   | 60,000     | 31         | 1 200,00    | 1 200,00 | 72 000,00 |
| 2 | Абонентская плата за теле... | Абонентская плат... | Офис-3        | 01.01.2014    | В руб. за объект/... | 1,000      | 31         | 1 000,00    | 1 000,00 | 1 000,00  |

Всего: 73 000,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 руб. НДС (в т.ч.): 11 135,59 руб.

Счет-фактура: 1 от 31.01.2014

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: Групповое начисление арендной платы от 31.01.2014



# ОТЧЕТНОСТЬ ПО ВЗАИМОРАСЧЕТАМ С АРЕНДАТОРАМИ

Для анализа взаиморасчетов с арендаторами предназначен  
Отчет по начислениям и выплатам арендной платы

Отчет по начислениям и выплатам арендной ... (1С:Предприятие)

### Отчет по начислениям и выплатам арендной платы

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

|                          |               |       |  |
|--------------------------|---------------|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Контрагент    | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Объект аренды | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Услуга        | Равно |  |

### Отчет по начислениям и выплатам арендной платы

| Контрагент          |                                     | Сумма                  |            |            |                       |
|---------------------|-------------------------------------|------------------------|------------|------------|-----------------------|
| Договор контрагента |                                     | Долг на начало периода | Начислено  | Оплачено   | Долг на конец периода |
| Период оплаты       |                                     |                        |            |            |                       |
| Объект аренды       | Услуга                              |                        |            |            |                       |
| -                   | Деловой мир ООО                     |                        | 73 000,00  | 73 000,00  |                       |
| -                   | № 3 от 1 января 2014                |                        | 73 000,00  | 73 000,00  |                       |
| -                   | Январь 2014 г.                      |                        | 73 000,00  | 73 000,00  |                       |
| -                   | Офис-3 Аренда недвижимости          |                        | 72 000,00  | 72 000,00  |                       |
| -                   | Офис-3 Абонентская плата за телефон |                        | 1 000,00   | 1 000,00   |                       |
| -                   | ООО "Радуга"                        |                        | 32 100,00  | 32 100,00  |                       |
| -                   | № 1 от 1 января 2014                |                        | 32 100,00  | 32 100,00  |                       |
| -                   | Январь 2014 г.                      |                        | 32 100,00  | 32 100,00  |                       |
| -                   | Офис-6 Коммунальные услуги          |                        | 2 000,00   | 2 000,00   |                       |
| -                   | Офис-6 Интернет                     |                        | 100,00     | 100,00     |                       |
| -                   | Офис-6 Аренда недвижимости          |                        | 30 000,00  | 30 000,00  |                       |
| -                   | ООО "Солнышко"                      |                        | 141 200,00 |            | 141 200,00            |
| -                   | № 2 от 1 января 2014                |                        | 141 200,00 |            | 141 200,00            |
| -                   | Январь 2014 г.                      |                        | 141 200,00 |            | 141 200,00            |
| -                   | Итого                               |                        | 246 300,00 | 105 100,00 | 141 200,00            |



## \* РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКОМ ПО АГЕНТСКОЙ СХЕМЕ

Офис-5 (Объект недвижимости)

Записать и закрыть Все действия ?

Наименование: Офис-5 Код: 000000006

Родитель: Этаж № 1

Тип объекта: Офисное помещение

Фактический адрес: 127247, Москва г., Дмитровское ш., дом № 98, офис 5

Общая площадь: 65,00 Единица измерения: м2

Расположение на плане: Офис-5

Описание объекта:

Аренда Характеристики Учет и права Эксплуатация

Учетные данные

Номер объекта: 98005

Кадастровый номер: 7709000200810640005

РНФИ:

Подразделение: Администрация

Основное средство:

Собственник объекта

Собственник: АКБ АвтоБанк Изменить

Договор: Договор управления

Агентская схема: используется

Свидетельство от государственной регистрации права

Вид права:

Дата выдачи: Серия: Номер:

Запись в ЕГРП №: от:

Программа позволяет вести расчеты с собственниками объектов недвижимости, используя агентскую схему отношений, при которой собственник является принципалом, а организация – агентом, оказывающим услуги клиентам по предоставлению в аренду объектов недвижимости собственника. Аналогичная схема используется при заключении договоров субаренды.

## \* ЭСХЕМА РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКОМ ПО АГЕНТСКОЙ СХЕМЕ

Для объектов недвижимости и услуг, учитываемых по агентской схеме, в документе начисления арендной платы автоматически заполняется собственник объекта (принципал) и договор

Начисление арендной платы ТД00-000005 от 31.03.2014 12:00:00 - Аренда и управление недвиж... (1С:Предприятие)

### Начисление арендной платы ТД00-000005 от 31.03.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать | Все действия

Движения документа: Начисление арендной платы ТД00-000005 от 31.03.2014 12:00:00 (1С:Предприятие)

### Движения документа: Начисление арендной платы ТД00-000005 от 31.03.2014 12:00:00

Записать и закрыть | Настройка... | Все действия

Ручная корректировка (разрешает редактирование движений документа)

Бухгалтерский и налоговый учет | Взаиморасчеты по аренде | Продажи по аренде | Реализованные товары и услуги комитентов (принципал...)

Добавить | Все действия

| N | Дата                 | Счет Дт      | Субконто Дт           | Количество...  | Счет Кт      | Субконто Кт           | Количест...  | Сумма             | Сумма НУ ... | Сумма НУ Кт |
|---|----------------------|--------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------|
|   |                      | Подраз...    |                       | Валюта Дт      | Подразд...   |                       | Валюта Кт    | Содержание        | Сумма ПР ... | Сумма ПР Кт |
|   |                      |              |                       | Вал. сумма ... |              |                       | Вал. сумм... |                   | Сумма ВР ... | Сумма ВР Кт |
|   | 31.03...<br>12:00... | <b>62.01</b> | ООО "Солнышко"        |                | <b>76.09</b> | АКБ АвтоБанк          |              | <b>132 000,00</b> | 132 000,00   | 132 000,00  |
|   |                      |              | № 2 от 1 января 2014  |                |              | Договор управления    |              | Реализация услуг  |              |             |
|   |                      |              | Начисление арендно... |                |              | Начисление арендно... |              |                   |              |             |

## \* РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКОМ ПО АГЕНТСКОЙ СХЕМЕ \*

Для расчета агентского вознаграждения используется документ Отчет комитенту (принципалу)

Отчет комитенту ТД00-000001 от 31.03.2014 23:59:59 - Аренда и управление недвижим... (1С:Предприятие)

### Отчет комитенту ТД00-000001 от 31.03.2014 23:59:59

Провести и закрыть | Провести | Печать | Создать на основании | Все действия

Главное | Товары и услуги (1) | Денежные средства | Расчеты

+ Добавить | Заполнить | Подбор | Все действия

| N | Номенклатура        | Количество | Цена     | Сумма      | Вознаграждение с НДС | НДС вознаграждения | Покупатель     | Дата реали: |
|---|---------------------|------------|----------|------------|----------------------|--------------------|----------------|-------------|
| 1 | Аренда недвижимости | 110,000    | 1 200,00 | 132 000,00 | 13 200,00            | 2 013,56           | ООО "Солнышко" | 31.03.2014  |

Комментарий:  Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

[Методика учета продаж по комиссионному договору](#) Все



# АНАЛИЗ ПРОДАЖ

Продажи... (1С:Предприятие)

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

|                          |               |       |  |
|--------------------------|---------------|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Контрагент    | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Объект аренды | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Услуга        | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Период оплаты | Равно |  |

### Продажи по аренде

| Объект аренды                | Сумма             |
|------------------------------|-------------------|
| Контрагент                   |                   |
| Услуга                       |                   |
| Офис-10                      | 135 200,00        |
| ООО "Солнышко"               | 135 200,00        |
| Аренда недвижимости          | 132 000,00        |
| Интернет                     | 200,00            |
| Коммунальные услуги          | 3 000,00          |
| Офис-3                       | 73 000,00         |
| Деловой мир ООО              | 73 000,00         |
| Абонентская плата за телефон | 1 000,00          |
| Аренда недвижимости          | 72 000,00         |
| Офис-5                       | 132 000,00        |
| ООО "Солнышко"               | 132 000,00        |
| Аренда недвижимости          | 132 000,00        |
| Офис-6                       | 32 100,00         |
| ООО "Радуга"                 | 32 100,00         |
| Аренда недвижимости          | 30 000,00         |
| Интернет                     | 100,00            |
| Коммунальные услуги          | 2 000,00          |
| Офис-8                       | 6 000,00          |
| ООО "Солнышко"               | 6 000,00          |
| Аренда недвижимости          | 6 000,00          |
| <b>Итого</b>                 | <b>378 300,00</b> |

Для анализа объемов выручки по оказанным услугам предназначен отчет Продажи по аренде



# РАСХОДЫ НА ОПЛАТУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Расходы на оплату ... (1С:Предприятие)

## Расходы на оплату коммунальных услуг

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

Контрагент Равно  
 Объект аренды Равно  
 Услуга Равно

### Расходы на оплату коммунальных услуг

|                      |                     |        |  | Количество       | Сумма           |
|----------------------|---------------------|--------|--|------------------|-----------------|
| Контрагент           |                     |        |  |                  |                 |
| Договор контрагента  |                     |        |  |                  |                 |
| Период оплаты        |                     |        |  |                  |                 |
| Объект аренды        | Услуга              | Ставка |  |                  |                 |
| Деловой мир ООО      |                     |        |  | 350,000          | 1 120,00        |
| № 3 от 1 января 2014 |                     |        |  | 350,000          | 1 120,00        |
| Январь 2014 г.       |                     |        |  | 350,000          | 1 120,00        |
| Офис-3               | Электроснабжение    | 3,20   |  | 350,000          | 1 120,00        |
| ООО "Радуга"         |                     |        |  | 2 265,000        | 2 916,00        |
| № 1 от 1 января 2014 |                     |        |  | 2 265,000        | 2 916,00        |
| Январь 2014 г.       |                     |        |  | 2 265,000        | 2 916,00        |
| Офис-6               | Электроснабжение    | 3,20   |  | 255,000          | 816,00          |
| Офис-6               | Междугородняя связь | 1,00   |  | 2 000,000        | 2 000,00        |
| Офис-6               | Интернет            | 10,00  |  | 10,000           | 100,00          |
| ООО "Солнышко"       |                     |        |  | 3 275,000        | 4 016,00        |
| № 2 от 1 января 2014 |                     |        |  | 3 275,000        | 4 016,00        |
| Январь 2014 г.       |                     |        |  | 3 275,000        | 4 016,00        |
| Офис-10              | Междугородняя связь | 1,00   |  | 3 000,000        | 3 000,00        |
| Офис-10              | Интернет            | 10,00  |  | 20,000           | 200,00          |
| Офис-10              | Электроснабжение    | 3,20   |  | 255,000          | 816,00          |
| <b>Итого</b>         |                     |        |  | <b>5 890,000</b> | <b>8 052,00</b> |

Объемы потребления тарифицируемых услуг можно проанализировать с помощью отчета Расходы на оплату коммунальных услуг

# АНАЛИЗ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПЛОЩАДЕЙ

Здесь же выполняется расчет финансовых потерь от простаивания объектов

Анализ эффективности использования площадей - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бух... (1С:Предприятие)

Период:

Все действия

Тип объекта

### Анализ эффективности использования площадей

| Тип объекта                  | Доход от аренды, руб | Доход от прочих услуг, руб | Общий доход, руб  | Площадь       | Площадь по договору | Оборот арендуемой площади, кв. м./день | Оборот неиспользуемой площади, кв. м./день | Коэффициент эффективности | Финансовые потери, руб |
|------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------------|---------------|---------------------|--|--|---------------------------|------------------------|
| Офисное помещение            | 240 000              | 6 300                      | 246 300,00        | 540,00        | 200,00              | 200,00                                 | 340,00                                     | 0,37                      | 1 224 000,00           |
| Офис-1                       |                      |                            |                   | 55,00         |                     |  | 55,00                                      |                           | 198 000,00             |
| Офис-10                      | 132 000              | 3 200                      | 135 200,00        | 110,00        | 110,00              | 110,00                                 |  | 1,00                      |                        |
| № 2 от 1 января 2014         | 132 000              | 3 200                      | 135 200,00        | 110,00        | 110,00              | 110,00                                 |  | 1,00                      |                        |
| Коммунальные услуги          |                      | 3 000                      | 3 000,00          | 110,00        | 110,00              | 110,00                                 |  | 1,00                      |                        |
| Интернет                     |                      | 200                        | 200,00            | 110,00        | 110,00              | 110,00                                 |  | 1,00                      |                        |
| Аренда недвижимости          | 132 000              |                            | 132 000,00        | 110,00        | 110,00              | 110,00                                 |  | 1,00                      |                        |
| Офис-2                       |                      |                            |                   | 15,00         |                     |  | 15,00                                      |                           | 54 000,00              |
| Офис-3                       | 72 000               | 1 000                      | 73 000,00         | 60,00         | 60,00               | 60,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| № 3 от 1 января 2014         | 72 000               | 1 000                      | 73 000,00         | 60,00         | 60,00               | 60,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Абонентская плата за телефон |                      | 1 000                      | 1 000,00          | 60,00         | 60,00               | 60,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Аренда недвижимости          | 72 000               |                            | 72 000,00         | 60,00         | 60,00               | 60,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Офис-4                       |                      |                            |                   | 80,00         |                     |  | 80,00                                      |                           | 288 000,00             |
| Офис-5                       |                      |                            |                   | 65,00         |                     |  | 65,00                                      |                           | 234 000,00             |
| Офис-6                       | 30 000               | 2 100                      | 32 100,00         | 25,00         | 25,00               | 25,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| № 1 от 1 января 2014         | 30 000               | 2 100                      | 32 100,00         | 25,00         | 25,00               | 25,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Коммунальные услуги          |                      | 2 000                      | 2 000,00          | 25,00         | 25,00               | 25,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Интернет                     |                      | 100                        | 100,00            | 25,00         | 25,00               | 25,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Аренда недвижимости          | 30 000               |                            | 30 000,00         | 25,00         | 25,00               | 25,00                                  |  | 1,00                      |                        |
| Офис-7                       |                      |                            |                   | 5,00          |                     |  | 5,00                                       |                           | 18 000,00              |
| Офис-8                       | 6 000                |                            | 6 000,00          | 5,00          | 5,00                | 5,00                                   |  | 1,00                      |                        |
| № 2 от 1 января 2014         | 6 000                |                            | 6 000,00          | 5,00          | 5,00                | 5,00                                   |  | 1,00                      |                        |
| Аренда недвижимости          | 6 000                |                            | 6 000,00          | 5,00          | 5,00                | 5,00                                   |  | 1,00                      |                        |
| Офис-9                       |                      |                            |                   | 120,00        |                     |  | 120,00                                     |                           | 432 000,00             |
| <b>Итого</b>                 | <b>240 000</b>       | <b>6 300</b>               | <b>246 300,00</b> | <b>540,00</b> | <b>200,00</b>       | <b>200,00</b>                          | <b>340,00</b>                              | <b>0,37</b>               | <b>1 224 000,00</b>    |

# ПЛАНИРОВАНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ

Система позволяет выполнять планирование ожидаемых платежей по услугам аренды

Планируемые поступления денежных средств ТД00-000... (1С:Предприятие)

### Планируемые поступления денежных средств ТД00-0001 от 31.01.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Все действия ?

Номер: ТД00-0001 от: 31.01.2014 0:00:00

Организация: Торговый дом "Комплексный" | Сценарий планирования: Месячный

Период: Год 2014 | Периодичность: Месяц

План

+ Добавить | Заполнить | Очистить | Все действия

| N  | Период планирования | Контрагент      | Договор аренды       | Сумма, руб.  |
|----|---------------------|-----------------|----------------------|--------------|
| 1  | 01.01.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 2  | 01.02.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 3  | 01.03.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 4  | 01.04.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 5  | 01.05.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 6  | 01.06.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 7  | 01.07.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 8  | 01.08.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 9  | 01.09.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 10 | 01.10.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
| 11 | 01.11.2014          | Деловой мир ООО | № 3 от 1 января 2014 | 73 000,00    |
|    |                     |                 |                      | 2 892 000,00 |



# ПЛАНИРОВАНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ

Сводная информация по запланированным платежам может быть получена с помощью отчета Планируемые поступления денежных средств

Планируемые поступления ден... (1С:Предприятие)

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

### Планируемые поступления денежных средств

| Организация                | Сумма               |
|----------------------------|---------------------|
| Контрагент                 |                     |
| Договор контрагента        |                     |
| Период планирования        |                     |
| Торговый дом "Комплексный" | 2 892 000,00        |
| Деловой мир ООО            | 876 000,00          |
| № 3 от 1 января 2014       | 876 000,00          |
| 01.01.2014                 | 73 000,00           |
| 01.02.2014                 | 73 000,00           |
| 01.03.2014                 | 73 000,00           |
| 01.04.2014                 | 73 000,00           |
| 01.05.2014                 | 73 000,00           |
| 01.06.2014                 | 73 000,00           |
| 01.07.2014                 | 73 000,00           |
| 01.08.2014                 | 73 000,00           |
| 01.09.2014                 | 73 000,00           |
| 01.10.2014                 | 73 000,00           |
| 01.11.2014                 | 73 000,00           |
| 01.12.2014                 | 73 000,00           |
| ООО "Радуга"               | 360 000,00          |
| ООО "Солнышко"             | 1 656 000,00        |
| <b>Итого</b>               | <b>2 892 000,00</b> |



# ПЛАНИРОВАНИЕ ПЛАТЕЖЕЙ

План-фактный анализ поступления денежных средств выполняется с помощью соответствующего отчета

План-фактный анализ поступления денежных средств (1С:Предприятие)

Период: Месяц Январь 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

|                          |               |       |  |
|--------------------------|---------------|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Контрагент    | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Организация   | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Период оплаты | Равно |  |

### План-фактный анализ поступления денежных средств

| Организация<br>Контрагент<br>Договор контрагента | Сумма             |                   |                  |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
|  | План              | Факт              | Отклонение       |
| Торговый дом "Комплексный"                       | 241 000,00        | 236 000,00        | -5 000,00        |
| Деловой мир ООО                                  | 73 000,00         | 73 000,00         |                  |
| № 3 от 1 января 2014                             | 73 000,00         | 73 000,00         |                  |
| ООО "Радуга"                                     | 30 000,00         | 25 000,00         | -5 000,00        |
| № 1 от 1 января 2014                             | 30 000,00         | 25 000,00         | -5 000,00        |
| ООО "Солнышко"                                   | 138 000,00        | 138 000,00        |                  |
| № 2 от 1 января 2014                             | 138 000,00        | 138 000,00        |                  |
| <b>Итого</b>                                     | <b>241 000,00</b> | <b>236 000,00</b> | <b>-5 000,00</b> |

## УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

- ➔ Планирование мероприятий по обслуживанию объектов недвижимости
- ➔ Оформление и контроль заявок на обслуживание
- ➔ Расчет сметы по материалам и работам
- ➔ Учет фактических затрат на эксплуатацию
- ➔ Учет услуг подрядных организаций по выполнению техобслуживания
- ➔ Ведение истории мероприятий по техобслуживанию
- ➔ Планирование и проведение планфактного анализа затрат на эксплуатацию

# ЭЛЕМЕНТЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Бизнес-центр "Деловой мир" (Объект недвижимости)

Записать и закрыть Все действия

Наименование:  Код:

Родитель:

Тип объекта:

Фактический адрес:

Общая площадь:  Единица измерения:

Расположение на плане:

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация

Дата ввода в эксплуатацию:  Дата выбытия:

Конструктивные элементы и инженерные системы объекта

+ Добавить ✕ ↑ ↓ Все действия

| N | Элемент               |
|---|-----------------------|
| 1 | Вентиляция            |
| 2 | Кровля                |
| 3 | Система водоснабжения |
| 4 | Система отопления     |
| 5 | Система пожаротушения |
| 6 | Электроснабжение      |

Дополнительные реквизиты

Состояние объекта:

В карточке объекта недвижимости хранится перечень конструктивных элементов и инженерных систем объекта



**СПРАВОЧНИК ЭЛЕМЕНТОВ ВОЗМОЖНОСТЕЙ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ**

Общий реестр элементов объектов недвижимости и инженерных систем ведется в отдельном справочнике

| Наименование                                   | Код       |
|--|-----------|
| Элементы объектов недвижимости                 |           |
| Вентиляция                                     | 000000003 |
| Вентилятор                                     | 000000017 |
| Воздуховоды                                    | 000000019 |
| Калорифер                                      | 000000008 |
| Распределители воздуха                         | 000000020 |
| Фильтр   | 000000016 |
| Шумоглушитель                                  | 000000018 |
| Кровля   | 000000002 |
| Система водоснабжения                          | 000000004 |
| Запасные и регулирующие емкости                | 000000011 |
| Запорная арматура                              | 000000013 |
| Насосные установки                             | 000000009 |
| Приборы для учета воды                         | 000000010 |
| Счетчик УВ-1                                   | 000000014 |
| Счетчик УВ-2                                   | 000000015 |
| Трубопроводы и фасонные элементы трубопроводов | 000000012 |
| Система отопления                              | 000000005 |
| Система пожаротушения                          | 000000006 |
| Электроснабжение                               | 000000007 |

# ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Смета по расходным материалам хранится в поле Спецификация

**Ремонт кровли (Спецификации номенклатуры)**

Наименование: Ремонт кровли Код: 00-000002

Группа:

Выходное изделие (продукция, полуфабрикат, услуга):

Номенклатура: Ремонт кровли

Количество: 1,000 шт

Исходные комплектующие

| N | Номенклатура   | Количество | Единица |
|---|--|------------|---------|
| 1 | Олифа  | 10,000     | кг      |
| 2 | Гвозди строительные                                    | 20,000     | кг      |
| 3 | Сталь листовая   | 10,000     | м2      |
| 4 | Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта | 0,500      | м3      |

# ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Смета по работам хранится в поле Технологическая карта

Ввод параметров эксплуатации объектов ТД00-0001 от 01.01.2014 12:00:00 - Аренда и... (1С:Предприятие)

**Ввод параметров**

Провести и закрыть

Номер: ТД00-0001

Организация: Торговый дом

Параметры эксплуатации

+ Добавить

| N | Объект недвижимости    |
|---|------------------------|
| 1 | Бизнес-центр "Деловой" |

Ремонт кровли (Технологическая карта тех. обслуживания) (1С:Предприятие)

Записать и закрыть

Наименование: Ремонт кровли Код: 000000002

Маршрут

+ Добавить

| N | Операция                           | Ед. изм. | Время выполнения | Количество | Работа                   | Внутренняя работа                   |
|---|------------------------------------|----------|------------------|------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Затраты труда рабочих 3-го разряда | чел. ч   | 3 600            | 8          | Затраты труда рабочих    | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Затраты труда машинистов           | чел. ч   | 3 600            | 8          | Затраты труда машинистов | <input type="checkbox"/>            |



# ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Каждому комплексу работ может быть назначено расписание выполнения

The screenshot displays the 'Ввод параметров эксплуатации объектов ТД00-0001' window with the 'Расписание' dialog box open. The dialog box has tabs for 'Общие', 'Дневное', 'Недельное', and 'Месячное'. The 'Месячное' tab is selected, showing a grid of months with checkboxes. 'Июнь' is checked. Below the grid, there are fields for 'Выполнять в: 1' (day of the month) and 'с начала ...'. Another field shows 'Выполнять в: 0' (day of the week) and 'с начала ...'. At the bottom, a text box specifies the schedule: 'с 1 января 2012 г. по 31 декабря 2020 г. каждый 365-й день, по месяцам [Июнь ], 1-го числа месяца; один раз в день'. Buttons for 'OK', 'Отмена', and a help icon are at the bottom right.

Ввод параметров эксплуатации объектов ТД00-0001

Провести и закрыть Провести Печать по шаблону MS Word

Номер: ТД00-0001 от: 01.01.2014 12:00:00

Организация: Торговый дом "Комплексный"

Параметры эксплуатации

| N | Объект недвижимости        | Элемент объекта | Комплекс работ | Специфика     |
|---|----------------------------|-----------------|----------------|---------------|
| 1 | Бизнес-центр "Деловой мир" | Кровля          | Ремонт кровли  | Ремонт кровли |

### Расписание

Общие Дневное Недельное Месячное

Месяцы

Январь  Апрель  Июль  Октябрь  
 Февраль  Май  Август  Ноябрь  
 Март  Июнь  Сентябрь  Декабрь

Выполнять в: 1 день месяца: с начала ...

Выполнять в: 0 день недели в месяце: с начала ...

с 1 января 2012 г. по 31 декабря 2020 г. каждый 365-й день, по месяцам [Июнь ], 1-го числа месяца; один раз в день

OK Отмена ?

**ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА ОБСЛУЖИВАНИЕ**

В заявке указывается статус, позволяющий отслеживать ход ее исполнения

Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2014 12:00:00 - Аренда... (1С:Предприятие)

### Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать по шаблону MS Word | Все действия

Номер: ТД00-0001 от: 15.01.2014 12:00:00 Дата работ: 02.06.2014

Организация: Торговый дом "Комплексный" Статус заявки: **Выполнена**

Объект недвижимости: Бизнес-центр "Деловой мир" Элемент объекта: Кровля

Описание заявки: Ремонт кровли

Работы | Материалы | Дополнительно

+ Добавить | Заполнить | Все действия

| N | Комплекс работ | Работа                   | Количество |
|---|----------------|--------------------------|------------|
| 1 | Ремонт кровли  | Затраты труда рабочих    | 8,000      |
| 2 | Ремонт кровли  | Затраты труда машинистов | 8,000      |

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

# ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

Для сводного анализа исполнения заявок предназначен отчет Реестр заявок на эксплуатацию

Реестр заявок на эксплуатацию - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухгал... (1С:Предприятие)

## Реестр заявок на эксплуатацию

Сформировать | Настройки... | Выбрать вариант... | Все действия ▾ ?

|                          |                     |       |                  |  |
|--------------------------|---------------------|-------|------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Период              |       | Начало этого дня |  |
| <input type="checkbox"/> | Организация         | Равно |                  |  |
| <input type="checkbox"/> | Контрагент          | Равно |                  |  |
| <input type="checkbox"/> | Объект недвижимости | Равно |                  |  |

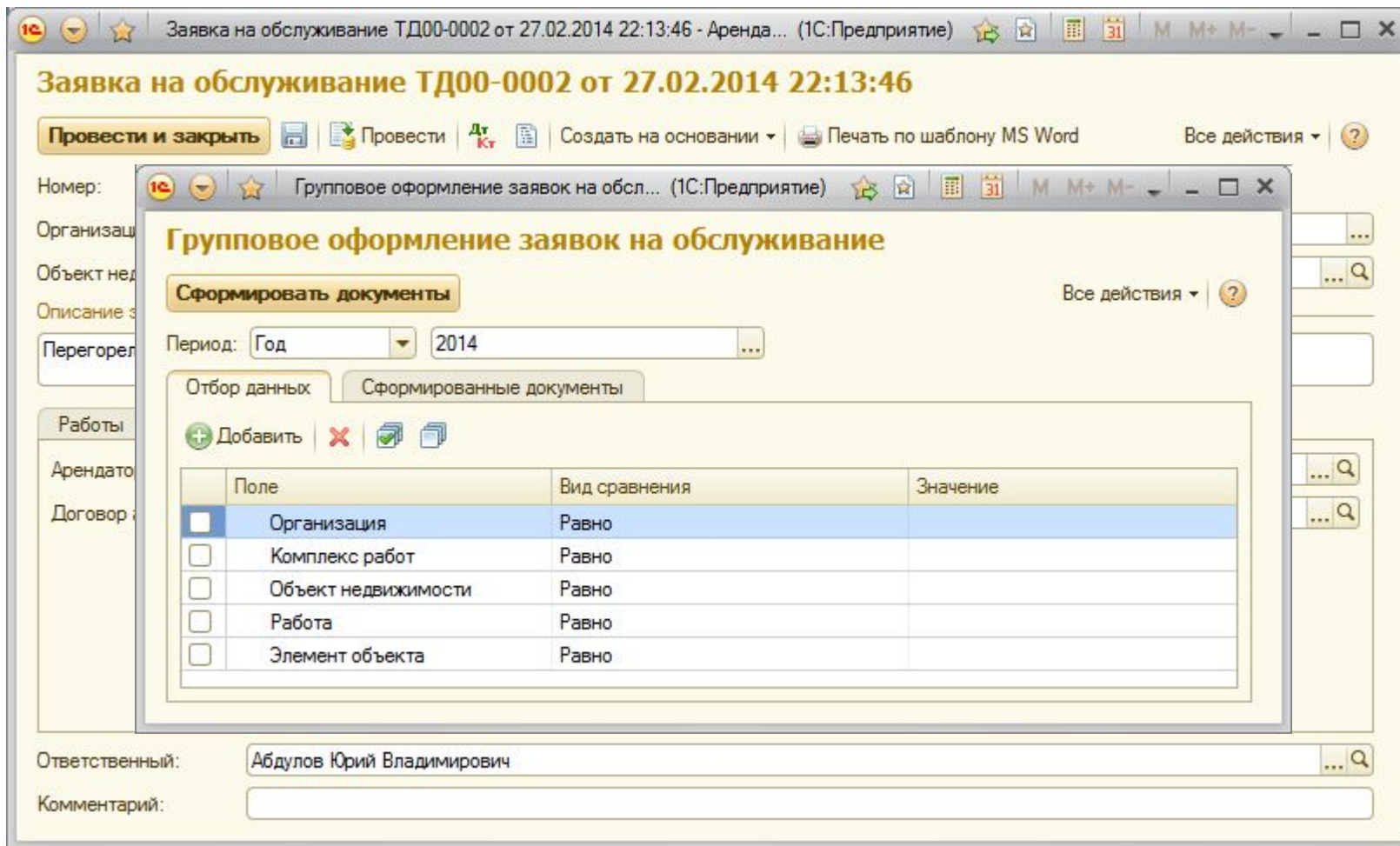
### Реестр заявок на эксплуатацию

| Организация                | Заявка  | Объект недвижимости        | Элемент объекта  | Описание заявки                   | Статус заявки |
|----------------------------|---|----------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------|
| Торговый дом "Комплексный" | Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2014 12:00:00 | Бизнес-центр "Деловой мир" | Кровля           | Ремонт кровли                     | Выполнена     |
|                            | Заявка на обслуживание ТД00-0002 от 27.02.2014 22:13:46 | Офис-9                     | Электроснабжение | Перегорела лампочка, нужна замена | Утверждена    |



# ОФОРМЛЕНИЕ ЗАЯВОК НА ОБСЛУЖИВАНИЕ

...так и автоматически, с помощью групповой обработки, которая генерирует пакет заявок в соответствии с заданными параметрами эксплуатации



Заявка на обслуживание ТД00-0002 от 27.02.2014 22:13:46 - Аренда... (1С:Предприятие)

**Заявка на обслуживание ТД00-0002 от 27.02.2014 22:13:46**

Провести и закрыть | Провести | Создать на основании | Печать по шаблону MS Word | Все действия

Номер: | Организационная структура: | Объект недвижимости: | Описание: | Переговоры: | Работы: | Арендатор: | Договор:

**Групповое оформление заявок на обслуживание**

Сформировать документы | Все действия

Период: Год | 2014

Отбор данных | Сформированные документы

Добавить | Удалить | Добавить | Удалить

|                                     | Поле                | Вид сравнения | Значение |
|-------------------------------------|---------------------|---------------|----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Организация         | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Комплекс работ      | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Объект недвижимости | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Работа              | Равно         |          |
| <input type="checkbox"/>            | Элемент объекта     | Равно         |          |

Ответственный: | Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий: |

## ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ

Фактическое выполнение работ и списание материалов производится с помощью документа **Выполнение работ по обслуживанию**, который может быть введен на основании заявки

Выполнение работ по обслуживанию ТД00-0001 от 02.06.2014 0:00:00 - Аренда и управле... (1С:Предприятие)

### Выполнение работ по обслуживанию ТД00-0001 от 02.06.2014 0:00:00

Провести и закрыть | Провести | Печать по шаблону MS Word | Все действия

Номер: ТД00-0001 от: 02.06.2014 0:00:00

Организация: Торговый дом "Комплексный" | Заявка: Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.20...

Объект недвижимости: Бизнес-центр "Деловой мир" | Элемент объекта: Кровля

Работы | Материалы | Требования-накладные

Добавить | Заполнить | Сформировать документы | Все действия

| N | Комплекс работ | Работа                  | Тех. операция                 | Подрядчик | Статья затрат                      | Цена   | Количество | Сум |
|---|----------------|-------------------------|-------------------------------|-----------|------------------------------------|--------|------------|-----|
| 1 | Ремонт кровли  | Затраты труда рабочих   | Затраты труда рабочих 3-го... |           | Работы, услуги по содержанию им... | 300,00 | 8,000      |     |
| 2 | Ремонт кровли  | Затраты труда машины... | Затраты труда машинистов      | ЭКИП ООО  | Работы, услуги по содержанию им... | 400,00 | 8,000      |     |

Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

Комментарий:

# АНАЛИЗ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Ведомость по заявкам на эксплуатацию позволяет получить сведения о количестве запланированных и фактически потраченных/выполненных материалах/работах

Ведомость по заявкам на эксплуатацию - Аренда и управление недвижимос... (1С:Предприятие)

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

|                          |                     |       |  |  |  |
|--------------------------|---------------------|-------|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Арендатор           | Равно |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | Договор аренды      | Равно |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | Заявка              | Равно |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | Объект недвижимости | Равно |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> | Организация         | Равно |  |  |  |

### Ведомость по заявкам на эксплуатацию

| Организация   |                |  |  | Начальный остаток | Приход        | Расход        | Конечный остаток |
|---|----------------|--|--|-------------------|---------------|---------------|------------------|
| Заявка  |                |  |  |                   |               |               |                  |
| Объект недвижимости                                     |                |  |  |                   |               |               |                  |
| Элемент объекта   | Комплекс работ | Номенклатура, Единица                                      |  |                   |               |               |                  |
| Торговый дом "Комплексный"                              |                |  |  |                   | 56,500        | 56,500        |                  |
| Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2014 12:00:00 |                |  |  |                   | 56,500        | 56,500        |                  |
| Бизнес-центр "Деловой мир"                              |                |  |  |                   | 56,500        | 56,500        |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Затраты труда рабочих, час                                 |  |                   | 8,000         | 8,000         |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Затраты труда машинистов, час                              |  |                   | 8,000         | 8,000         |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Гвозди строительные, кг                                    |  |                   | 20,000        | 20,000        |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Олифа, кг  |  |                   | 10,000        | 10,000        |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Сталь листовая, м2   |  |                   | 10,000        | 10,000        |                  |
| Кровля  | Ремонт кровли  | Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта, м3 |  |                   | 0,500         | 0,500         |                  |
| <b>Итого</b>  |                |  |  |                   | <b>56,500</b> | <b>56,500</b> |                  |



# АНАЛИЗ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Сводная информация о финансовых затратах на эксплуатацию отображается в отчете  
Сведения о расходах на эксплуатацию объектов недвижимости

Сведения о расходах на эксплуатацию объектов недвижимости - Аренда ... (1С:Предприятие)

### Сведения о расходах на эксплуатацию объектов недвижимости

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

|                          |                     |       |  |
|--------------------------|---------------------|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Организация         | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Объект недвижимости | Равно |  |
| <input type="checkbox"/> | Элемент объекта     | Равно |  |

### Сведения о расходах на эксплуатацию объектов недвижимости

| Организация                | Объект недвижимости        | Элемент объекта | Комплекс работ   | Номенклатура                                 | Статья затрат | Сумма           |
|----------------------------|----------------------------|-----------------|--|--|---------------|-----------------|
| Торговый дом "Комплексный" | Бизнес-центр "Деловой мир" | Кровля          | Ремонт кровли  |  |               | 9 935,00        |
|                            |                            |                 | Гвозди строительные                                    | Материальные расходы на содержание имущества |               | 240,00          |
|                            |                            |                 | Олифа  | Материальные расходы на содержание имущества |               | 370,00          |
|                            |                            |                 | Сталь листовая   | Материальные расходы на содержание имущества |               | 2 500,00        |
|                            |                            |                 | Затраты труда рабочих                                  | Работы, услуги по содержанию имущества       |               | 2 400,00        |
|                            |                            |                 | Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта | Материальные расходы на содержание имущества |               | 1 225,00        |
|                            |                            |                 | Затраты труда машинистов                               | Работы, услуги по содержанию имущества       |               | 3 200,00        |
| <b>Итого</b>               |                            |                 |  |  |               | <b>9 935,00</b> |

# ПЛАНИРОВАНИЕ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Система позволяет выполнять сценарное планирование затрат на эксплуатацию

Планирование затрат на эксплуатацию ТД00-0001 от 10.01.2014 12:00:00 - Аренда и упра... (1С:Предприятие)

### Планирование затрат на эксплуатацию ТД00-0001 от 10.01.2014 12:00:00

Провести и закрыть | Провести | Все действия ?

Номер: ТД00-0001 от: 10.01.2014 12:00:00 Период планирования с: 01.01.2014 по: 31.12.2014

Организация: Торговый дом "Комплексный" Сценарий планирования: Годовой

Работы | Материалы

+ Добавить | X | Заполнить | Все действия ▾

| N | Объект недвижимости       | Элемент объекта | Комплекс работ | Номенклатура             | Статья затрат            | Цена     | Количество | Сумма    |
|---|---------------------------|-----------------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------|------------|----------|
| 1 | Бизнес-центр "Деловой ... | Кровля          | Ремонт кровли  | Гвозди строительные      | Материальные расходы ... | 37,00    | 20,000     | 740,00   |
| 2 | Бизнес-центр "Деловой ... | Кровля          | Ремонт кровли  | Олифа                    | Материальные расходы ... | 12,00    | 10,000     | 120,00   |
| 3 | Бизнес-центр "Деловой ... | Кровля          | Ремонт кровли  | Сталь листовая           | Материальные расходы ... | 250,00   | 10,000     | 2 500,00 |
| 4 | Бизнес-центр "Деловой ... | Кровля          | Ремонт кровли  | Пиломатериалы хвойных... | Материальные расходы ... | 2 450,00 | 0,500      | 1 225,00 |
|   |                           |                 |                |                          |                          |          |            | 4 585,00 |

Комментарий:

# ПЛАНИРОВАНИЕ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ

План-фактный анализ позволяет сравнить запланированные и фактические затраты

План-фактный анализ расходов на эксплуатацию - Аренда и управление недвижимостью для "1С:Бухгалтер... (1С:Предприятие)

Период: Год 2014

Сформировать Настройки... Выбрать вариант... Все действия ?

Организация Равно  
 Объект недвижимости Равно  
 Элемент объекта Равно

### План-фактный анализ расходов на эксплуатацию

| Организация                | Объект недвижимости                                    | Элемент объекта | Комплекс работ | Работа | Статья затрат                                | Количество      |                 |                       | Сумма            |                 |                  |
|----------------------------|--|-----------------|----------------|--------|--|-----------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|------------------|
|                            |  |                 |                |        |  | Количество план | Количество факт | Количество отклонение | Сумма план       | Сумма факт      | Сумма отклонение |
| Торговый дом "Комплексный" |  |                 |                |        |  | 56,5            | 56,5            |                       | 10 185,00        | 9 935,00        | 250              |
| Бизнес-центр "Деловой мир" |  |                 |                |        |  | 56,5            | 56,5            |                       | 10 185,00        | 9 935,00        | 250              |
|                            | Кровля   |                 |                |        |  | 56,5            | 56,5            |                       | 10 185,00        | 9 935,00        | 250              |
|                            | Ремонт кровли  |                 |                |        |  | 56,5            | 56,5            |                       | 10 185,00        | 9 935,00        | 250              |
|                            | Олифа  |                 |                |        | Материальные расходы на содержание имущества | 10              | 10              |                       | 120,00           | 370,00          | -250,00          |
|                            | Пиломатериалы хвойных пород, Бруски обрезные, II сорта |                 |                |        | Материальные расходы на содержание имущества | 0,5             | 0,5             |                       | 1 225,00         | 1 225,00        |                  |
|                            | Затраты труда машинистов                               |                 |                |        | Работы, услуги по содержанию имущества       | 8               | 8               |                       | 3 200,00         | 3 200,00        |                  |
|                            | Гвозди строительные                                    |                 |                |        | Материальные расходы на содержание имущества | 20              | 20              |                       | 740,00           | 240,00          | 500,00           |
|                            | Сталь листовая   |                 |                |        | Материальные расходы на содержание имущества | 10              | 10              |                       | 2 500,00         | 2 500,00        |                  |
|                            | Затраты труда рабочих                                  |                 |                |        | Работы, услуги по содержанию имущества       | 8               | 8               |                       | 2 400,00         | 2 400,00        |                  |
| <b>Итого</b>               |  |                 |                |        |  | <b>56,5</b>     | <b>56,5</b>     |                       | <b>10 185,00</b> | <b>9 935,00</b> | <b>250</b>       |



## ПОДДЕРЖКА И СОПРОВОЖДЕНИЕ

**К продукту предъявляются повышенные требования по качеству и своевременному выпуску обновлений**

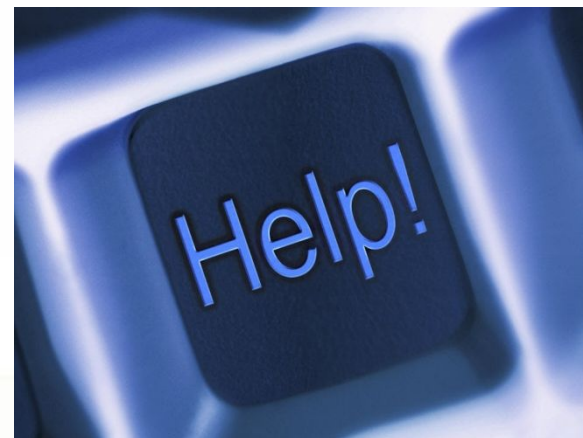
- *регламентированные сроки выпуска обновлений при выходе обновлений типовых конфигураций*
- *контроль качества со стороны разработчика и со стороны фирмы «1С»*
- *обновление документации при выпуске новых редакций*



## ПОДДЕРЖКА И СОПРОВОЖДЕНИЕ

### Линия техподдержки

- *оперативное реагирование на обращения пользователей*
- *исправление ошибок до выхода официального обновления*
- *возможность передачи базы данных для анализа проблемных ситуаций*



## ПОДДЕРЖКА И СОПРОВОЖДЕНИЕ

### Непрерывное развитие, обратная связь с потребителями

- *постоянное развитие конфигурации, расширение функциональных возможностей*
- *регистрация пожеланий пользователей, анализ их востребованности и реализация в программе*





## ПОСТАВКА ДЛЯ УП

**Преимущества поставки решения  
«Аренда и управление недвижимостью»  
для «1С:Управление производственным  
предприятием 8»**

# ПРЕИМУЩЕСТВА ПОСТАВКИ ДЛЯ УПР

## Управление отношениями с клиентами (CRM)



- Сбор и хранение информации о клиентах
- Взаимодействие с клиентами по электронной почте
- Анализ эффективности контактов
- Эффективность работы менеджеров
- Классификация клиентов

АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ для  
«1С:УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ 8»



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПОСТАВКИ ДЛЯ УПР

## Бюджетирование



- **Планирование движения денежных средств, доходов и расходов компании**
- **Бюджеты**
- **Контроль исполнения бюджета**
- **Бюджетная отчетность**

АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ ДЛЯ  
«1С:УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ 8»



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПОСТАВКИ ДЛЯ УПР

## Казначейство



АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ для  
«1С:УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ 8»



- **Оперативное планирование поступлений и расходов денежных средств**
- **Согласование заявок на расходование денежных средств**
- **Резервирование денежных средств**



# ПРЕИМУЩЕСТВА ПОСТАВКИ ДЛЯ УПР МСФО



АРЕНДА И УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ для  
«1С:УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫМ  
ПРЕДПРИЯТИЕМ 8»



- Ведение финансового учета и подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО;
- Трансляция (перенос) проводок из подсистемы бухгалтерского учета по правилам, которые могут гибко настраиваться пользователем;
- Параллельное ведение учета по российским и международным стандартам

## Спасибо за внимание

**По вопросам сотрудничества и технической поддержки можно обращаться по следующим координатам:**

**Правообладатель:**

ООО «1С»

тел. (495) 258-44-08,  
127434, Москва,

Дмитровское ш., д.9

[cks@1c.ru](mailto:cks@1c.ru)

[www.1c.ru](http://www.1c.ru)

**Разработчик:**

Компания «ЭЛИАС»:

тел. (495) 619-04-08, 619-41-08  
127276, Москва, Марфинский

проезд, д.4

[arenda@elias.ru](mailto:arenda@elias.ru)

[www.elias.ru](http://www.elias.ru)

