

# УЧЕТ АРЕНДЫ

Бизнес-приложение  
1С Предприятие v. 8.2  
Бухгалтерский учет



- Конфигурация «**УЧЕТ АРЕНДЫ**» предназначена для автоматизации деятельности управляющих компаний и собственников недвижимости. Программный продукт позволяет осуществлять управление арендой, вести бухгалтерский и налоговый учет.
- В «**УЧЕТ АРЕНДЫ**» реализовано: расчет арендной платы и стоимости услуг, определение и назначение площадей, контроль оплаты, анализ использования объектов недвижимости.



- Реализация решения на данной платформе означает удобную работу пользователей, высокое быстродействие программы, а также возможность быстрой адаптации под особенности ведения учета Предприятия



## **Внедрение конфигурации «УЧЕТ АРЕНДЫ»:**

- **Обеспечивает рост производительности труда**
- **Повышает эффективность управления**
- **Снижает внутренние расходы и риски**
- **Обеспечивает безопасность хранения коммерческой информации**



- Решение может использоваться для автоматизации учета и управления:
  - бизнес-центрами и офисными помещениями;
  - торговыми комплексами;
  - складскими комплексами;
  - рынками;
  - выставочными площадями
- Решение оптимизировано для использования, как на отдельных предприятиях, так и в холдингах для возможной унификации управленческого и бухгалтерского учетов



# УЧЕТ АРЕНДЫ



# Управление объектами

- Поддерживается иерархическая структура объектов;
- В системе реализован стандартный набор характеристик об объектах аренды с возможностью добавления;
- В системе реализован гибко настраиваемый справочник состояний объектов аренды
- Реализована аналитическая отчетность



# Управление договорами аренды

- Хранение данных о параметрах договора аренды с произвольными наборами характеристик;
- Есть возможность привязать к договору перечень дополнительных услуг и управлять подготовкой первичных документов;
- Учет взаиморасчетов по договорам в условных единицах с возможностью установки валютного коридора и его контроля при поступлении денежных средств, а так же при формировании акта выполненных работ;



# Управление договорами аренды

- История и управление ставками аренды и тарифами по дополнительным услугам;
- Учет первичных документов по договорам аренды;
- Возможность неоднократного изменения арендных ставок по объекту в пределах одного договора, неоднократное участие одной арендуемой площади в одном договоре аренды (аренда "с перерывами"), определение скидок/наценок;



# Управление договорами аренды

- Возможность разделять арендную плату на постоянную (аренда помещений) и переменную части (тарифицируемые услуги) для случая, когда аренда и тарифицируемые услуги числятся на одном договоре контрагента, но постоянная часть арендной платы оплачивается авансом, а переменная часть - по факту;
- Групповое расторжение и пролонгация договоров аренды, с возможностью выбора группы или произвольного списка арендаторов;
- Учет договоров депозитов;
- Аналитическая отчетность;



# Управление расчетами по аренде

- Расчет арендной платы с произвольным заданием периода, сроков, ставок и способов начисления;
- Расчет суммы за неполный период пропорционально фактическому количеству дней аренды в текущем периоде;
- Расчет коммунальных услуг с учетом счетчиков (в том числе и общих), субарендентов, пропорционально занимаемым площадям, расчет услуг с использованием предварительно рассчитанной базы;



# Управление расчетами по аренде

- Учет оплат (в т. ч. авансов) от арендаторов в разрезе договоров аренды, периодов оплаты, счетов, услуг и объектов аренды (признак детализации по периодам, счетам, услугам и объектам указывается в договоре);
- Начисление арендной платы с автоматическим зачетом авансов;
- Возможность печати документов по аренде (счета, акта и счета-фактуры) как в сводной форме, так и с детализацией по объектам и/или услугам;
- Пакетное формирование и печать документов по аренде с возможностью выбора группы или произвольного списка арендаторов;
- Аналитическая отчетность



# Подготовка документов

- Групповое формирование первичных документов (в разрезе периодов), таких как:
  - счет на оплату арендной платы за помещение
  - счет на оплату эксплуатационных услуг
  - счет на оплату коммунальных услуг с разбивкой по видам коммунальных услуг и периодам
  - счет на оплату услуг
  - акт об исполнении обязательств (по договорам аренды, услугам)
  - счет-фактура по оказываемым арендаторам услугам



# Подготовка документов

- Формирование проводок по возмещению
- Реализация контроля валютного коридора документов оплаты и реализации по договорам аренды
- Реализация отчетов проверки расчетов коммунальных услуг



# УЧЕТ АРЕНДЫ

Формы отчетов



# Управление объектами «Площади объектов»

Отчет формируется по объекту на определенную дату

## Информация об объекте

Рога и Копыта ООО  
Москва, ул. Лесная д.1  
Свидетельство о праве собственности № 77/7777-7777-77/77 от 01.01.01

Общая площадь Объекта (по БТИ)	Этаж 1	1 824,8 кв. м.
	Этаж 2	3 071,8 кв. м.
	Этаж 3	1 049,6 кв. м.
	Этаж 4 корп. Б	1 152,3 кв. м.
	Этаж 5	2 134,9 кв. м.
	Этаж 6	кв. м.
	Этаж 7	2 190 кв. м.
	Этаж 8	1 068,3 кв. м.
	Этаж 9	681,4 кв. м.
	Этаж 10	674,3 кв. м.
	Цоколь	1 167,3 кв. м.
	Мансарда	1 113,3 кв. м.
	Этаж 4 корп. А	1 049,6 кв. м.
	Арендопригодная площадь Объекта	Этаж 1
Этаж 2		2 982,48 кв. м.
Этаж 3		921,4 кв. м.
Этаж 4 корп. Б		853,97 кв. м.
Этаж 5		1 687,66 кв. м.
Этаж 6		2 165,2 кв. м.
Этаж 7		2 129,92 кв. м.
Этаж 8		988,4 кв. м.
Этаж 9		601,4 кв. м.
Этаж 10		594,3 кв. м.
Цоколь		1 167,3 кв. м.
Мансарда		1 006,1 кв. м.
Этаж 4 корп. А		924,2 кв. м.
Парковка наземная, кол-во м/м		_ м/м
Парковка подземная, кол-во м/м	_ м/м	
Подвал, кол-во м/м	_ м/м	1

## Информация об объекте

Рога и Копыта ООО  
Москва, ул. Лесная д.1  
Свидетельство о праве собственности № 77/7777-7777-77/77 от 01.01.01

31.08.2011

№ этажа	Общая площадь, кв. м.	Арендопригодная площадь, кв. м.	Сданная площадь, кв. м.	Вакантная площадь, кв. м.	% свободной площади от арендопригодной
Этаж 1	1 824,80	1 153,21	1 297,40	-144,19	-12,50
Этаж 2	3 071,80	2 982,48	2 982,48		
Этаж 3	1 049,60	921,40	1 842,80	-921,40	-100,00
Этаж 4 корп. Б	1 152,30	853,97	1 143,12	-289,15	-33,86
Этаж 5	2 134,90	1 687,66	2 594,86	-907,20	-53,75
Этаж 6		2 165,20	1 230,10	935,10	43,19
Этаж 7	2 190,00	2 129,92	2 129,92		
Этаж 8	1 068,30	988,40	988,40		
Этаж 9	681,40	601,40	601,40		
Этаж 10	674,30	594,30	594,30		
Цоколь	1 167,30	1 167,30	313,66	853,64	73,13
Мансарда	1 113,30	1 006,10	1 006,10		
Этаж 4 корп. А	1 049,60	924,20	1 848,40	-924,20	-100,00

# Управление объектами и договорами аренды «Характеристики объектов и договоров»

Данный отчет содержит информацию о значениях характеристик объектов или договоров аренды

## Параметры аренды

## Параметры договора

"11" августа 2011 г.

Объект	Этаж	Помещение	Состояние	Общая площадь БТИ	Площадь Арендпригодная
Ул. Лесная д.1				23 099,5	13 657,43
		Мансарда		1 113,3	1 006,1
		Основное		113,3	1 113,3
		Парковка подземная			110
		Цоколь		1 167,3	1 167,3
		Основное		475,2	475,2
		Этаж 1		1 824,8	1 153,21
		Основное		1 824,8	1 824,8
		Этаж 10		674,3	594,3
		Основное		674,3	674,3
		Этаж 2		3 071,8	2 982,48
		Основное		3 071,8	3 071,8
		Этаж 3		1 049,6	921,4
		Основное		2 053,6	2 053,6
		Этаж 4 корп. А		1 049,6	924,2
		Основное		1 049,6	924,2
		Этаж 4 корп. Б		1 152,3	853,97
		Основное		1 152,3	1 152,3
		Этаж 5		2 134,9	1 687,66
		Основное		2 134,9	2 134,9
		Этаж 6			2 165,2
		Основное		2 165,2	2 165,2
		Этаж 7		2 190	2 129,92
		Основное		2 190	2 190
		Этаж 8		1 068,3	988,4
		Основное		1 068,3	1 068,3
		Этаж 9		681,4	601,4
		Основное		681,4	681,4

Организация	Контрагент	Договор	Макс. курс	Мин. курс	Общая площадь БТИ	Площадь Арендпригодная
Ул. Лесная д.1						
	ИП Иванов Дмитрий Альбертович					
	Договор № В 49 от 01.03.2011г.			30	13,9	13,9
	Договор № В 49 от 01.03.2011г.				13,9	13,9
	Обеспечительный платеж					
	Договор № В 49 от 01.03.2011г. Возмещение коммунальных расходов			30	13,9	13,9
	ИП Петров Александр Владимирович					
	Договор аренды нежилых помещений №В9 от 21.03.11 (обеспечительный платеж)			30		
	Договор аренды нежилых помещений №В9 от 21.03.11			30	47,9	47,9
	Договор аренды нежилых помещений №В9 от 21.03.11 возмещение коммунальных услуг			30	47,9	47,9
	ИП Сидоров И.С.					
	Договор №В 42-1 от 12.05.11 страховой депозит			30		
	Договор №В 42-1 от 12.05.11			30	10,9	10,9
	Договор №В 42-1 от 12.05.11 коммунальные платежи			30	10,9	10,9
	Рога и Копыта ООО					
	№А5А5б от 15.09.2010			29	273,2	273,2
	№А5А5б от 15.09.2010 возмещение коммунальных платежей			29	273,2	273,2



# Управление объектами и договорами аренды «Арендаторы»

- Данный отчет содержит список арендаторов на дату по организациям и объектам

Организация	Арендопригодная площадь	Площадь аренды	Свободно
<b>Объект</b>			
Этаж			
Помещение			
Контрагент	Договор контрагента		
<b>Рога и Копыта ООО</b>	<b>72 727,3</b>	<b>18 572,94</b>	<b>54 154,36</b>
<b>ул. Лесная д. 1</b>	<b>72 727,3</b>	<b>18 572,94</b>	<b>54 154,36</b>
Мансарда	1 113,3	1 006,10	107,2
Основное	1 113,3	1 006,10	107,2
Алем ООО	Договор № 12/07 от 25.04.2007г.	1 113,3	1 006,10
Цоколь	1 425,6	313,66	1 111,94
Основное	1 425,6	313,66	1 111,94
Алем ООО	Договор № 09 К/1-1 от 13.03.2011г.	475,2	60,72
Гэл ЗАО	Договор № 06-02/09 от 01.06.2009г.	475,2	42,24
СМР-Девелопмент	Договор №18 от 01.09.09г.	475,2	210,70
Этаж 1	29 196,8	1 297,40	27 899,4
Основное	29 196,8	1 297,40	27 899,4
Академия ООО	Договор №Д/01/07 от 01.07.2008г.	1 824,8	473,00
Алем ООО	Договор № 12/07 от 25.04.2007г.	1 824,8	222,16



# Управление договорами аренды «Реестр договоров»

- Данный отчет содержит список договоров арендаторов на дату по организациям и объектам

## Реестр договоров

Рога и Копыта ООО  
Ул. Лесная д.1  
31.08.2011

Контрагент	№ договора	Дата договора	Начало аренды	Окончание аренды	Дата акта приема - передачи	Секция	Этаж	Пл. аренды	Ставка аренды, кв. м. в год	Ставка эксплуат. ации, кв. м. в год	Арендная плата в месяц	Эксп. в месяц	Страх. депозит	Индексация %	Прим.
<b>Этаж1</b>							<b>4 591,86</b>	<b>4 068,85</b>			<b>217 604,08</b>	<b>21 600,87</b>	<b>270 154,24</b>		
Оптикал ООО	A11	18.08.10	26.08.10	18.08.13	26.08.10	A11	Этаж1	31,76	1 500	120	3 970,00	317,60	4 684,6	7	
Аль и Ко	№А5а	20.09.10	20.09.10		20.09.10	A5а	Этаж1	195,8	1 333,33	100	21 755,50	1 631,67		5	
БЕЛ ТРЕЙД ООО	18	04.10.10	05.11.10	03.09.11	05.11.10	A18	Этаж1	57,6	1 500	120	7 200,00	576,00	8 496		
Бергер ООО	A13а	01.09.10	03.09.10	01.09.13	03.09.10	A13а	Этаж1	22,1	1 050	120	1 933,75	221,00	2 281,83	10	
Велсис ЗАО	A12	01.09.10	03.09.10		03.09.10	A12	Этаж1	14	840	120	980,00	140,00	1 652	10	
ВикМос ООО	<u>11ВМ/10-К</u>	26.08.10	26.08.10	26.07.11	26.08.10	A1	Этаж1	2 715	320	50	72 400,00	11 312,50	85 432	2	



## Управление договорами аренды «Реестр контрагентов»

- Данный отчет содержит список арендаторов на дату по организациям и объектам с контактной информацией

Реестр контрагентов  
Рога и Копыта ООО  
ул. Лесная д.1  
31.08.2011

Контрагент	ФИО	Должность	Контактный телефон	Факс	e-mail	Адрес
Оптикал ООО	Иванов И.И.	Ген. Дир	777-77-77	777-77-77	9265565049@mail.ru	121096, г.Москва, ул.12-ая Филевская, д.17, корп.3
Аль и Ко ЗАО	Иванов И.И.	Ген. Дир	777-77-77	777-77-77	9265565049@mail.ru	
БЕЛЬ ТРЕЙД	Иванов И.И.	Ген. Дир	777-77-77	777-77-77	9265565049@mail.ru	121096, г.Москва, ул.2-ая Филевская, д.7, корп.6
ВикМос ЗАО	Иванов И.И.	Ген. Дир	777-77-77	777-77-77	9265565049@mail.ru	



# Управление договорами аренды «Реестр документов»

- Данный отчет содержит список документов для арендаторов за определенный период

## Реестр документов

№ п.п	Наименование документа	Документ		Сумма	Валюта	Договор		Контрагент	Дата получения	Ответственное л
		№	Дата			Номер	Дата			
1	Акт, выполненных работ	863	30.06.11	4 684,60	USD	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		
2	Акт, выполненных работ	864	30.06.11	374,77	USD	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		
3	Счет	1754	30.06.11	4 684,60	USD	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		
4	Счет	1841	30.06.11	374,77	USD	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		
5	Счет	2022	30.06.11	1 608,68	руб	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		
6	Счет-фактура выданный	871	30.06.11	4 684,60	USD	A11	18.08.10	ВикМос ЗАО		



# Управление расчетами «Обороты арендаторов»

Данный отчет содержит финансовую информацию об арендаторах

Контрагент		Начало		План		Выставлено (счета)				
		Долг	Аванс	Аренда		Аренда		Комм. услуги (Страховой депозит)		
				Базовая часть	Эксплуатация	Базовая часть	Эксплуатация			
АРЕНДА	руб	10 508 172,47	14 964 684,55					1 059 366,69		
АРЕНДА	USD	367 920,16	510 120,47	309 583,13	44 251,77	450 417,40	91 161,15			
Оптикал ООО	руб	0,01	143 344,80					1 608,68		
Оптикал ООО	USD		4 698,30			4 684,60	374,77			
Счет № 00800001484 от 30.06.11 за июнь 2011 (Базовая арендная плата помещений)	руб									
Счет № 00800001495 от 30.06.11 за июнь 2011 (Эксплуатационные расходы)	руб									
Договор № А11 от 18.08.2010г. Возмещение коммунальных расходов(Договор № А11 от 18.08.2010г. Возмещение коммунальных расходов)	руб							1 608,68		
<b>Период июнь 2011</b>								<b>Окончание</b>		
План/Факт (выставление)		Получено (банк, касса)			План/Факт (получено)		Закрыто (реализация)		Долг	Аванс
Аренда		Аренда		Комм. услуги (Страховой депозит)	Аренда		Аренда			
Базовая часть	Эксплуатация	Базовая часть	Эксплуатация		Базовая часть	Эксплуатация	Базовая часть	Эксплуатация		
		26 758 337,05	3 658 917,25			11 938 184,74	2 298 376,42	7 800,00	10 266 970,57	14 840 119,00
145,49	206,01	919 398,03	128 684,19			296,98	290,80	415 394,55	80 605,66	361 241,31
		130 692,84	10 455,48					130 692,84	10 455,48	0,01
		4 684,60	374,77					4 684,60	374,77	143 344,80
		130 692,84						130 692,84		4 698,30
			10 455,48						10 455,48	



# Управление расчетами «Реестр платежей»

- Данный отчет содержит реестр платежей арендаторов по аренде и коммунальным услугам за период

№	Арендатор	Этаж	№ дог	Дата договора	Акт приема-передачи	Расчет. S, м2	Справочно				Периодичность
							без НДС	без НДС	без НДС	без НДС	
							Базовая аренда, \$/м2/год	Экспл-ция, \$/м2/год	База, \$/мес	Эксп-ция, \$/мес.	
<b>USD</b>						<b>9 747,44</b>					
1	Оптикал ООО	Этаж1	A11	18.08.10	18.08.10	31,76	1 500	120	3 970	317,6	Месяц
2	Аль и Ко ЗАО	Этаж1	№А5а	20.09.10	20.09.10	195,8	1 333,33	100	21 755,5	1 631,67	Месяц
4	Бергер ООО	Этаж1	A13а	01.09.10	01.09.10	22,1	1 050	120	1 933,75	221	Месяц
5	ВикМос ЗАО	Этаж2	2	03.09.10	03.09.10	61,6	650	120	3 336,67	616	Месяц

июнь 2011 по счетам		ФАКТ июнь 2011						ДОЛГ июнь 2011		Всего июнь 2011				
Базовая аренда	Эксп-ция	Базовая аренда	Базовая аренда (руб)	Эксп-ция	Эксп-ция (руб)	Прочее	Прочее (руб)	Базовая аренда	Эксп-ция	Базовая аренда	Базовая аренда (руб)	Эксп-ция	Эксп-ция (руб)	ПРОЧЕЕ
450 417,4	91 161,15	366 612,83	10 438 667,47	71 319,42	2 036 367,7	3 344,88	97 001,52	-83 804,57	-19 841,73	-83 804,57	-83 804,57	-19 841,73	-19 841,73	3 344
4 684,6	374,77	9 369,2	261 349,61	749,54	20 908,08			4 684,6	374,77	4 684,6	4 684,6	374,77	374,77	
16 712,19	1 925,37	16 712,19	466 243,36	1 925,37	53 714,74									
1 847,2	260,78	1 847,2	53 568,8	260,78	7 562,62									
	726,88			726,88	21 079,52	3 109,43	90 173,47							3 109,43



# Управление расчетами «Акт по счетчикам»

- Данная форма содержит акт сдачи приемки показаний счетчиков арендаторов

## АКТ № 181/1

от "30" июня 2011 г.  
учета электрической энергии  
ЗАО "ВикМос" за июнь 2011 г.

Мы, нижеподписавшиеся представители ООО "Рога и Копыта" и ЗАО "ВикМос" составили настоящий Акт учета электрической энергии за июнь 2011 г. по договору аренды нежилых помещений № 12/07 от 25.04.2007 г. о нижеследующем:

Номер счетчика	Электроцит	Козф. транс.	Показания эл.счетчиков на начало расчетного периода	Показания эл.счетчиков на конец расчетного периода	Количество электроэнергии (кВтч)
00336593	4ЩО-1	1	37 559	40 194	2 635
00479809	4ЩС-2	1	51 969	53 496	1 527
00482954	4ЩС-1	1	90 749	92 962	2 213
00483000	4ЩО-2	1	152 617	154 969	2 352
	<b>итог</b>				<b>8 727</b>

За расчетный период принимается один месяц. Показания счетчиков учета расхода электроэнергии снимаются в последнее число каждого месяца.

### Подписи сторон

ООО "Рога и Копыта"

Представитель

\_\_\_\_\_/Иванов И.И./

ЗАО "ВикМос"



# Управление расчетами «Акт об оказании услуг»

Данная форма содержит акт об оказании услуг

АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ № 27 000 071  
по Договору №С-1/09 от "18" февраля 2009 г.  
за период с "01" июня 2011 г. по "30" июня 2011 г.

г.Москва

"30" июня 2011 г.

ООО Рога и Копыта, именуемое в дальнейшем «Субабонент» в лице Директора Макарова Н.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ВикМос", именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора Иванова В. А., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

№ п/п	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единицы измерения	Количество	Тариф (цена)*	Сумма без НДС	Ставка НДС	Сумма НДС	Сумма с НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Транспортировка холодной воды и сточных вод за июнь 2011	Услуга	1	308,57	308,57	Без НДС		308,57
2	Возмещение коммунальных расходов (прием сточных вод) за июнь 2011	Услуга	227,87	18,45	4 204,2	Без НДС		4 204,2
3	Возмещение коммунальных расходов (сброс загрязняющих веществ в системы коммунального водоотведения) за июнь 2011	Услуга	1	657,24	657,24	Без НДС		657,24
4	Возмещений коммунальных расходов (отпуск воды) за июнь 2011	Услуга	233	26,1	6 081,3	Без НДС		6 081,3
<b>Итого</b>					11 251,31			11 251,31

Всего оказано услуг на сумму: Одиннадцать тысяч двести пятьдесят один рубль 31 копейка

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

<p><b>СУБАБОНЕНТ</b></p> <p><b>ВикМос ООО</b></p> <p>_____/Макаров Н.А./</p> <p>Директор</p> <p>м.п.</p>	<p><b>АБОНЕНТ</b></p> <p><b>Рога и Копыта ООО</b></p> <p>_____/Иванов В.А./</p> <p>Генеральный директор</p> <p>м.п.</p>
--	---



# Управление расчетами «Справка-расчет»

Данная форма справки расчета по одному виду коммунальных услуг

Справка-расчет							
по Договору №С-1/09 от 18.02.09 г.							
между Общество с ограниченной ответственностью "ВикМос" и							
ООО "Рога и Копыта"							
за июнь 2011							
Показания водомера в период начисления по счету				Кол-во дней в расчетном периоде	Объем потребленной воды	Среднесуточный объем водопотребл.	
предыдущее		последующее					
дата	показания в куб.м.	дата	показания в куб.м.				
31.05.2011	18 857	30.06.2011	19 090	30	233	7,77	
Наименование товара/услуг	Общее кол-во дней в расчетном периоде	Объем в куб.м.	процент канализования от объема водопотребления	Тариф в рублях	Общая сумма в руб.	Сумма НДС 18 %	Общая сумма с учетом НДС в руб.
Транспортировка холодной воды и сточных вод		1		308,57	308,57		308,57
Возмещение коммунальных расходов (прием сточных вод)		227,87		18,45	4 204,2		4 204,2
Возмещений коммунальных расходов (отпуск воды)		233		26,1	6 081,3		6 081,3
ВСЕГО:							10 594,07
Наименование товара/услуг	Период начисления по счету		Кол-во дней в расчетный период	Сумма за год	Сумма расчетного периода	Сумма НДС 18 %	Общая сумма с учетом НДС в руб.
	предыдущая дата	последующая дата					
Возмещение коммунальных расходов (сброс загрязняющих веществ в системы коммунального водоотведения)	01.06.2011	30.06.2011	30	7 996,29	657,24		657,24
ВСЕГО:							657,24

ВСЕГО в руб.

11 251,31



# Управление расчетами «Акт об оказании услуг» (сводно по всем услугам)

Данная форма акта по всем коммунальным услугам

**АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ**  
по Договору №№Д/01/07 от "01" июля 2008 г.  
за период с "01" июня 2011 г. по "30" июня 2011 г.

г.Москва "30" июня 2011 г.  
 ООО "Рога и Копыта", с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ВикМос", именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора Иванова В.А., действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Акт о нижеследующем:

№ п/п	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единицы измерения	Количество	Тариф (цена)*	Сумма без НДС	Ставка НДС	Сумма НДС	Сумма с НДС
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Переменная часть арендной платы (сброс загрязняющих веществ в системы водоотведения) за июнь 2011	Услуга	1	136,48	136,48		24,57	161,05
2	Переменная часть арендной платы (электроэнергия) за июнь 2011	Услуга	7 106	4,19	29 769,95		5 358,59	35 128,54
3	Переменная часть арендной платы (теплоснабжение) за июнь 2011	Услуга	1	172,91	172,91		31,12	204,03
4	Переменная часть арендной платы (отпуск воды) за июнь 2011	Услуга	1	880,75	880,75		158,54	1 039,29
5	Переменная часть арендной платы (водоснабжение) за июнь 2011	Услуга	1	845,31	845,31		152,16	997,47
6	Переменная часть арендной платы (сброс загрязняющих веществ в системы водоотведения) за июнь 2011	Услуга	1	136,48	136,48		24,57	161,05
<b>Итого</b>					31 941,88		5 749,55	37 691,43

Всего оказано услуг на сумму: Тридцать семь тысяч шестьсот девяносто один рубль 43 копейки, в т.ч.: НДС- Пять тысяч семьсот сорок девять рублей 55 копеек

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

<b>ООО "Рога и Копыта"</b>  _____ //	<b>ВикМос ООО</b>  _____ /Иванов В.А./ Генеральный директор
--	--



# Управление расчетами «Бухгалтерская справка»

- Данная форма содержит бухгалтерскую справку расчета коммунальных услуг

ВикМос ООО

Расчет коммунальных услуг по Акт №77-71-77777777 от 30.06.2011 от МОСЭНЕРГОСБЫТ за июнь 2011

Вид расхода/организация	Площадь	Электро потребление	Тариф	Сумма по показаниям счетчиков (гр.4 x гр.5)	Процентное соотношение	Сумма за общие площади	Сумма с НДС	Сумма без НДС	НДС	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Всего на здание</b>		<b>23 099,5</b>				<b>100</b>	<b>156 714,88</b>	<b>896 517,58</b>	<b>759 760,66</b>	<b>136 756,92</b>
1	ООО Информация	2 637,3				11,42		50 686,43	50 686,43	
<b>Всего на здание (за вычетом Субабонента)</b>		<b>20 462,2</b>				<b>88,58</b>	<b>845 831,15</b>	<b>50 686,43</b>	<b>50 686,43</b>	
<b>Возмещаемые арендаторами</b>										
1	Агентство ЗАО	2 752,8	1			11,92				
2	Ал и Ко ЗАО	2 547,22	1	19 511		11,03		19 511	19 511	
3	Гермет	2 637,3	1			11,42				
4	Эн Инк	646,25	1	4 952,19		2,8		4 952,19	4 952,19	
5	Эс	2 184,1	1			9,46				
6	Агентство по ИЖК	2 752,8	37 558	4,19	157 368,02	11,92			157 368,02	
7	Ал и Ко ЗАО	172,36	1 305,38	4,19	5 469,54	0,75			5 469,54	
8	Ал и Ко ЗАО	2 547,22	47 255	4,19	197 998,45	11,03			197 998,45	
9	Эн	646,25	5 181	4,19	21 708,39	2,8			21 708,39	
10	Эс	2 184,1	18 643	4,19	78 114,17	9,46			78 114,17	
<b>Итого возмещаемые</b>		<b>19 070,4</b>	<b>109 947,38</b>		<b>460 658,57</b>	<b>82,59</b>		<b>24 463,19</b>	<b>485 121,76</b>	
<b>Общие площади, парковка, технические помещения и площади, сданные в аренду по условиям договоров</b>										



# Управление расчетами «Бухгалтерская справка» (проводки по возмещению)

- Данная форма содержит бухгалтерскую справку расчета коммунальных услуг

<b>Организация</b> ООО "ВикМос", ИНН 7777777777, 117218, Москва г, Лесная ул, дом № 14, корпус 3, тел.: (495) 777,						
<b>Бухгалтерская справка от 30.06.2011</b>						
Содержание операции:						
№	Дебет		Кредит		Сумма	Содержание проводки
	Счет, субсчет	Объекты аналитического учета	Счет, субсчет	Объекты аналитического учета		
1	76.09	Ал Договор № 12/07 от 25.04.2007г. Возмещение коммунальных расходов	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 10 от 30.05.08	19 511,00	Расчет коммунальных услуг 027000088 от 30.06.2011 15:05:41
2	76.09	Эн Договор № 4 от 15.03.2007г. Переменная часть	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	4 952,19	Расчет коммунальных услуг 027000088 от 30.06.2011 15:05:41
3	76.09	Агентство Договор № 10-07/116 от 09.01.2007г. Возмещение коммунальных расходов	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 10509070 от 30.05.08	157 368,02	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000048 от 30.06.2011 10:02:40
4	76.09	Ал Договор № 12/07 от 25.04.2007г. Возмещение коммунальных расходов	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	5 469,54	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000061 от 30.06.2011 10:23:32
5	76.09	Ал Договор № 12/07 от 25.04.2007г. Возмещение коммунальных расходов	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	197 998,45	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000052 от 30.06.2011 10:18:55
6	76.09	Эн Договор № 4 от 15.03.2007г. Переменная часть	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	21 708,39	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000057 от 30.06.2011 10:22:31
7	76.09	Эс Договор аренды №10 Д 8/9/10 от 01.03.11 Возмещение коммунальных расходов	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	78 114,17	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000049 от 30.06.2011 10:02:52
8	76.09	Информация Договор №30/08 от 30.05.08г.Транспортировка электрической энергии	60.01	МОСЭНЕРГОСБЫТ Договор № 1 от 30.05.08	50 686,43	Расчет коммунальных услуг по счетчикам 027000055 от 30.06.2011 10:22:07
<b>Всего на странице</b>						<b>535 808,19</b>
<b>Всего по документу</b>					<b>535 808,19</b>	



# Управление расчетами «Справка-расчет» (сводная)

Данная форма содержит сводную форму справки-расчета

Справка-расчет  
по Договору №12/07 от 25.04.07 г.  
между ВикМос ООО и  
ЗАО "Рога и Копыта"  
за май 2011

Общая площадь здания 23 099,5  
Занимаемые площади

Помещение	Площадь	Площадь этажа	% к этажу	% к зданию
1	2	3	4	5
Этаж 1	222,16	1 153,21	19,26	0,96
Этаж 4 корп. Б	172,36	853,97	20,18	0,75
Этаж 6	15,7	2 165,2	0,73	0,07
Этаж 7	1 130,9	2 129,92	53,1	4,9
Мансарда	1 006,1	1 006,1	100	4,36
<b>ИТОГО</b>	<b>2 547,22</b>			<b>11,03</b>

Электронергия

Период	Эл.потребление Арендатора по показаниям офисных эл.счетчиков (кВтч)	Тариф (руб)	Размер оплаты Арендатора по показаниям оф.эл.счетч-ов (руб) (гр.2х гр.3)	Разница в показаниях главных и офисных эл. счетчиков всех Арендаторов (руб)	Сумма оплаты за эл. потребление Арендатора пропорц. заним. площади (руб)	Итого (руб)	Сумма счета (эл.потребление по показаниям главных эл.счетчиков здания) (руб)	№ акта	Дата счета
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
общие площади	1	6 075,29		6 075,29			882 677,25	Э-70-64881	31.05.2011
по счетчикам	64 781	4,09	264 954,29						
по счетчикам	7 608,57	4,09	31 119,05						
<b>Итого май 2011</b>						<b>302 148,63</b>			

Теплопотребление

Период	Сумма оплаты за эл.потребление Арендатора пропорц. занимаем. площади (руб)	Сумма Акта (теплопотребление по показаниям теплосчетчика здания) (руб)	Тепло потребление по Акту (ГКАП)	№ Акта	Дата акта
1	2	3	4	5	6
По счету		21 961,68		116000003208	31.05.2011
Субсубъект					
К распределению		21 961,68			
	2 727,35				
<b>Итого май 2011</b>	<b>2 727,35</b>				

Водоснабжение

Период	Оплата Арендатора за период (руб)	Водоснабжение по счету (руб)	Начало начисления по счету	Окончание начисления по счету	№ акта	Дата акта
1	2	3	4	5	6	7
По счету		59 070,05	01.05.2011	31.05.2011	277701	31.05.2011
Субсубъект		12 903,92				
К распределению		46 166,13				
	5 092,12					
<b>Итого май 2011</b>	<b>5 092,12</b>					

Плата за оброс загрязняющих веществ

Период	Оплата Арендатора за период (руб)	Сумма по счету (руб)	Начало начисления по счету	Окончание начисления по счету	№ акта	Дата акта
1	2	3	4	5	6	7
По счету		8 797,27	01.05.2011	31.05.2011	277702	31.05.2011
Субсубъект		80,24				
К распределению		8 717,03				
	961,49					
<b>Итого май 2011</b>	<b>961,49</b>					

ВСЕГО в рублях в т.ч.  
 НДС

310 929,59



# Подготовка документов «Счет»

- Данная форма содержит форму счета, которая может быть определена для конкретной организации и на конкретную дату

Ф-Л ОАО "БАНК"САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"В Г.МОСКВЕ Г. МОСКВА Банк получателя		БИК	074585123
		Сч. №	3010181060000000113
ИНН 7777777777	КПП 77777777	Сч. №	30802810677000002123
ООО "ВикМос"			
Получатель			

## Счет на оплату № 782 от 27 июля 2011 г.

Поставщик: ИНН 7727603269, КПП 772701001, ООО "ВикМос", 117218, Москва г, Лесная ул, дом № 1, корпус 2, тел.: (495) 744-77-77

Покупатель: ИНН 777777771, КПП 77102321001, ООО "Рога и Копыта", 127006, г.Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 1.

№	Товар	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Постоянная часть арендной платы помещений за август 2011г., согласно Договора аренды нежилых помещений №17К/4/1 от 15.06.2011г.	1	Услуга	6 125,47	6 125,47

Итого: 6 125,47  
В том числе НДС: 934,39

Всего наименований 1, на сумму 6 125,47 USD  
Шесть тысяч сто двадцать пять долларов 47 центов

### ВНИМАНИЕ !

Оплата счета осуществляется в рублях по курсу ЦБ, но не менее 30 руб за 1 долл. США и не более 32 руб за 1 долл. США

В назначении платежа обязательно указывать номер и дату счета.

Руководитель \_\_\_\_\_ Иванов В.А.

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Петров И.И.



# Подготовка документов «АКТ»

Данная форма содержит форму акта реализации услуг

ООО "ВикМос"  
117218, Москва г, Лесная ул, дом № 1, корпус 1

## Акт № 539 от 01 июля 2011 г.

Заказчик: ООО "Рога и Копыта"

Договор №17К/4/1 от 15.06.2011г. Переменная часть.

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Переменная часть арендной платы (водоснабжение) за период с 15.06.11 по 30.06.11, согласно Договора аренды нежилых помещений №17К/4/1 от 15.06.2011г.	1	Услуга	101,19	101,19
2	Переменная часть арендной платы (сброс загрязняющих веществ в системы водоотведения) за период с 15.06.11 по 30.06.11, согласно Договора аренды нежилых помещений №17К/4/1 от 15.06.2011г.	1	Услуга	16,34	16,34
3	Переменная часть арендной платы (электроэнергия) за период с 15.06.11 по 30.06.11, согласно Договора №17К/4/1 от 15.06.2011г.	1	Услуга	1 324,66	1 324,66
4	Переменная часть арендной платы (теплоснабжение) за июнь 2011г., согласно Договора аренды нежилых помещений №17К/4/1 от 15.06.2011г.	1	Услуга	20,26	20,26
<b>Итого:</b>					<b>1 462,45</b>
<b>В том числе НДС</b>					<b>223,09</b>

Всего оказано услуг на сумму: Одна тысяча четыреста шестьдесят два рубля 45 копеек, в т.ч.: НДС- Двести двадцать три рубля 09 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

**ПРИМЕЧАНИЕ:** Убедительная просьба!

Оригинал Акта, подтвержденного подписью и печатью Заказчика, отправить в течение 5-ти рабочих дней с момента его получения по адресу: 117218, Москва г, Лесная ул, дом № 1, корпус 1, помещение VII, офис 19 для бухгалтерии ВикМос ООО.

**ВНИМАНИЕ:** В случае не предоставления Заказчиком подписанного Акта об оказании услуг, либо мотивированного отказа от его подписания, Акт об оказании услуг считается принятым Заказчиком.

Исполнитель \_\_\_\_\_ Иванов В.А. \_\_\_\_\_ Заказчик \_\_\_\_\_  
Генеральный директор





**Спасибо за внимание**

