



"1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП".

Описание функциональных возможностей

Фирма "1С", 2026

Программный продукт "1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП" на базе "1С:Бухгалтерия 8 КОРП" разработан для комплексной автоматизации процессов, связанных с управлением недвижимостью, и обеспечивает решение задач управленческого и бухгалтерского учета. Решение предназначено для собственников недвижимости, управляющих компаний, девелоперских компаний, крупных корпораций, компаний с филиальной структурой, торговых сетей и позволяет управлять недвижимостью разных типов, в том числе торговой и офисной недвижимостью, складами, земельными участками, сооружениями и т.п.

Решение "1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП" развивает возможности программы ["1С:Аренда и управление недвижимостью"](#) на базе ["1С:Бухгалтерия 8"](#) и позиционируется как продукт, ориентированный на комплексную автоматизацию всех процессов, связанных с управлением недвижимостью.

Решение разработано на основе типовой конфигурации "Бухгалтерия предприятия КОРП", сохраняет все ее функциональные возможности и добавляет отраслевую функциональность по управлению недвижимостью.

Отраслевой функционал продукта "1С:Управление недвижимостью и арендой КОРП" расширен и дополнен в сравнении с решением "1С:Аренда и управление недвижимостью". К новым возможностям продукта относятся:

- расширенные возможности по управлению реестром объектов недвижимости, включая учет всех категорий недвижимого имущества, ведение библиотеки документов по объектам, учет всех видов договоров по объектам недвижимости, учет операций постановки и снятия объектов с учета, учет обременений, учет договоров страхования, механизмы интеграции с картографическими сервисами и Росреестром;
- управление договорами расходной аренды (учет со стороны арендатора): учет договоров аренды с функциональностью, аналогичной учету договоров доходной аренды, автоматическое заполнение счетов и актов, сверка документов от арендодателя с условиями договоров аренды, учет расходов на аренду с детализацией до услуг, объектов аренды и периодов оплаты, планирование платежей по аренде;
- управление рабочими местами: ведение реестра рабочих мест, установка норм размещения сотрудников по площади и типу рабочих мест, закрепление площадей за подразделениями и размещение на этих площадях рабочих мест, размещение сотрудников на рабочих местах, размещение сотрудников сторонних организаций, учет заявок на размещение, визуализация рабочих мест на поэтажных планах, анализ использования рабочего пространства;
- механизмы взаимодействия с решением "1С:Документооборот";
- интеграция с конфигурацией "Управление холдингом" ред. 3.0 (по инструкции);
- интеграция с конфигурацией "Бухгалтерия КОРП МСФО" (по инструкции);
- использование типовой конфигурации "Бухгалтерия предприятия КОРП":
 - сквозной учет в разрезе подразделений организации, как выделенных, так и не выделенных на отдельный баланс, ведение по каждому обособленному подразделению учета доходов и расходов, а также фактической прибыли;
 - указание для каждого обособленного подразделения адресов, телефонов, фамилий ответственных лиц подразделения и отображение этих данных в печатных формах всех документов, выписанных обособленным подразделением;
 - поддержка раздельной нумерации документов по обособленным подразделениям;

- учет между подразделениями, выделенными на отдельный баланс, и реализация специфического бухгалтерского документооборота с использованием документов типа "Аviso":
 - Aviso по ОС;
 - Aviso по МПЗ;
 - Aviso по расчетам входящее/исходящее;
 - Aviso по прочим операциям;
- ведение налогового учета обособленных подразделений с учетом особенностей, предусмотренных законодательством: налогоплательщики, имеющие обособленные подразделения, исчисляют налог на прибыль в целом по юридическому лицу, при этом отдельные расходы включаются в уменьшение прибыли в объеме, рассчитанном в целом по юридическому лицу, исходя из суммы выручки, расходов по оплате труда, реализованных товаров;
- расчет долей и распределение налога на прибыль по инспекциям ФНС, где зарегистрированы обособленные подразделения, производится автоматически при проведении регламентных операций, результат проведения этих регламентных операций позволяет автоматически заполнить декларацию по налогу на прибыль;
- для анализа информации по подразделениям, выделенным и не выделенным на отдельный баланс, используются любые стандартные отчеты.

Предусмотрена возможность перехода на конфигурацию "Управление недвижимостью и арендой КОРП" на базе "1С:Бухгалтерия 8 КОРП" с конфигурации ["1С:Аренда и управление недвижимостью" на базе "1С:Бухгалтерия 8"](#) с сохранением всех накопленных данных.

Продукт содержит набор подсистем, которые в совокупности обеспечивают комплексное управление объектами недвижимости:

- Подсистема Управление реестром объектов недвижимости;
- Подсистема Управление договорами доходной аренды (со стороны арендодателя);
- Подсистема Управление взаиморасчетами по доходной аренде (со стороны арендодателя);
- Подсистема Управление договорами и взаиморасчетами по расходной аренде (со стороны арендатора);
- Подсистема Управление рабочими местами;
- Подсистема Управление эксплуатацией объектов недвижимости.

Управление реестром объектов недвижимости

- Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с широким набором характеристик;



Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости)

Основное

[Договоры](#)

[Документы](#)

[Структура ассортимента](#)

[Карта](#)

[Документооборот](#)

[Росреестр](#)

Записать и закрыть

Записать



Отчеты

Печать

Наименование:

Торговый центр "Планета"

Код: 000000012

Родитель:

Тип объекта:

Здание

Фактический адрес:

[127247, Москва г. Дмитровское ш, дом № 98](#)

Общая площадь:

9 000,00



Изменить



Ед. изм.: м2



Расположение на плане:

Описание объекта:

Торговый центр "Планета"

Входит в состав комплекса:

Земельный участок:

Характеристики

Учет и права

Аренда

Эксплуатация

Обременения

Безопасность

Рабочие места

Назначение объекта:

Торговый центр



Относится к жилой недвижимости

Число этажей:

2



Число подземных этажей:

1



Протяженность:

0,00

Изменить

Единица измерения:



Объем:

0,00

Изменить

Единица измерения:



Год постройки:

1981



Стоимостные характеристики

Рыночная стоимость (руб.):

800 000 000,00

Изменить

Кадастровая стоимость (руб.):

753 499 300,00

Изменить



Первоначальная стоимость (руб.):

150 000 000,00

Изменить

Восстановительная стоимость (руб.):

0,00

Изменить

Проектная стоимость (руб.):

0,00

Изменить

Балансовая стоимость (руб.):

150 000 000,00

Остаточная стоимость (руб.):

144 500 000,00

Характерист...	Учет и права	Аренда	Эксплуатация	Обременения	Безопасность	Рабочие места	
Учетные данные							
Номер объекта:	<input type="text" value="127247"/>						
РНФИ:	<input type="text" value="2110115"/>						
Основное средство:	<input type="text" value="Здание ТЦ Планета"/>					<input type="button" value="v"/>	<input type="button" value="📄"/>
Кадастровый учет							
Кадастровый номер:	<input type="text" value="77:09:0002008:1066"/>					<input type="button" value="📄"/>	
Условный номер:	<input type="text"/>						
Дата постановки на учет:	<input type="text" value="27.05.2012"/>	<input type="button" value="📅"/>	<input type="button" value="🔄"/>				
Кадастровая стоимость (руб.):	<input type="text" value="753 499 300,00"/>	<input type="button" value="Изменить"/>	<input type="button" value="🔄"/>				
Дата определения:	<input type="text" value="01.07.2019"/>						
Дата утверждения:	<input type="text" value="01.07.2019"/>						
Право на объект							
Организация:	<input type="text" value="Рост Девелопмент"/>					<input type="button" value="📄"/>	<input type="button" value="Открыть документ учета"/>
Подразделение:	<input type="text" value="Администрация"/>					<input type="button" value="📄"/>	
Вид права:	<input type="text" value="Собственность"/>						
Запись в ЕГРП №:	<input type="text" value="11/038/2016-1691"/>				от:	<input type="text" value="01.01.2016"/>	
Документы-основания							
Собственник объекта							
Форма собственности: Частная собственность					<input type="button" value="Изменить"/>		
Собственник: ИнвестСоюз							
Агентская схема: не используется							
Агентский договор: не установлен							
Документы-основания							

- Учет всех категорий недвижимого имущества: здания, помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства и проч.;
- Учет операций по объектам недвижимости: поступление, выбытие, перемещение и пр.;

← → ☆ Постановка на учет объектов недвижимости СВ00-0001 от 01.05.... ×

Провести и закрыть Записать Провести Дт Кт Создать на основании Еще ?

Номер: СВ00-0001 от: 01.05.2018 12:00:00 Организация: Сервислог

Вид операции: Постановка на учет Подразделение: Администрация

Регистрация прав на объекты [Документы-основания](#)

Вид права: Собственность

Запись в ЕГРП №: 05/022/2018-1696 от: 01.05.2018

Добавить ↑ ↓ Еще

N	Объект недвижимости
1	Земельный участок ЛЦ

- Учет всех видов договоров по объектам недвижимости;

← → ☆ Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости)

[Основное](#) [Договоры](#) [Документы](#) [Структура ассортимента](#) [Карта](#) [Документооборот](#) [Росреестр](#)

Договоры объекта недвижимости

Создать

Все договоры **Действующие договоры**

Договор	Контрагент	Дата начала	Дата оконч...	Сумма договора	Валюта
⊕ Безопасность					
⊖ Коммунальные услуги					
= Водоснабжение и о...	АО "МосВодоканал"	01.01.2019	31.12.2019	100 000,00	руб.
= Электроэнергия	АО "МОЭК"	01.01.2019	31.12.2019	100 000,00	руб.
⊖ Связь					
= Интернет и телефония	МГТС	01.01.2019	31.12.2019	240 000,00	руб.
⊕ Страхование					
⊕ Эксплуатация					

- Учет всех документов по объектам с возможностью добавления скан-копий и произвольных файлов;

← → ☆ Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости)

Основное [Договоры](#) **Документы** [Структура ассортимента](#) [Карта](#) [Документооборот](#) [Росреестр](#)

Документы по объектам недвижимости

Создать Поиск (Ctrl+F)

Вид документа	Наименование	Дата выдачи	Действует до
⊖ Правоустанавливающие документы			
= Выписка из реестра	Выписка из ЕГРП	27.05.2019	
= Договор купли-продажи	Договор купли-продажи здания	09.01.2016	
⊕ Разрешения и согласования			
⊖ Технические документы			
= Паспорт ОН	Технический паспорт БТИ	01.06.2012	

- Учет обременений объектов;
- Страхование объектов недвижимости;
- Оперативный поиск объектов по любым характеристикам;

← → ☆ Объекты недвижимости

Создать Печать

Наименование
= Офис 108
= Офис 109
= Офис 110

Параметры поиска

Основное **Дополнительно**

Организация:

Наименование:

Тип объекта:

Адрес:

Назначение:

Здание:

Этаж от: до:

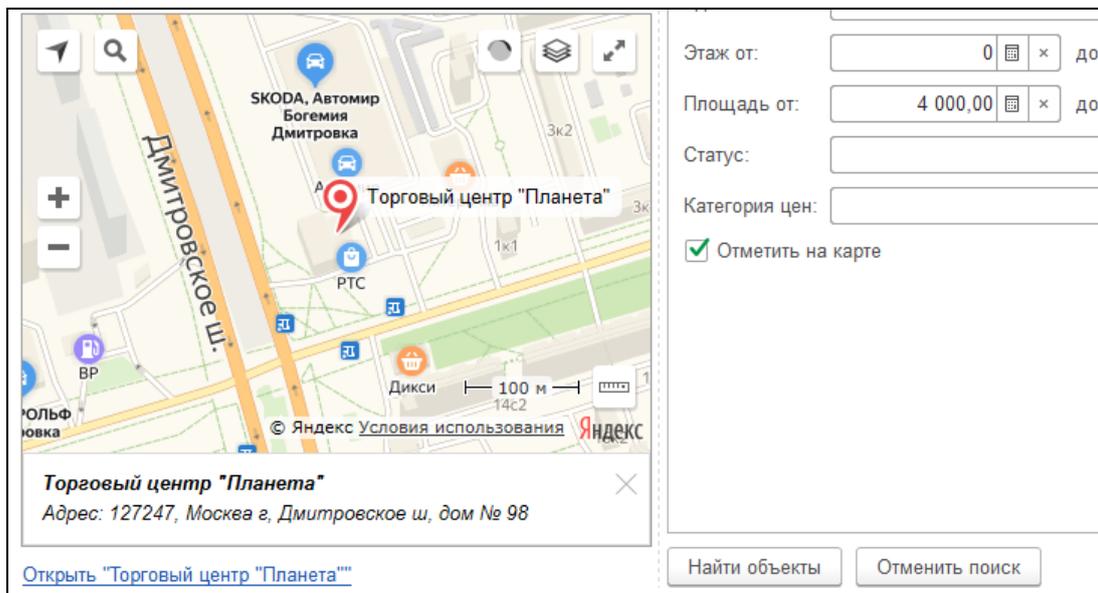
Площадь от: до: Ед. изм.: м2

Статус:

Категория цен:

Отметить на карте

- Отображение объектов на карте;



- Загрузка данных Росреестра по объектам, отображение объектов на публичной кадастровой карте;

← → ☆ **Торговый центр "Планета" (Объект недвижимости)** ×

[Основное](#)
[Договоры](#)
[Документы](#)
[Структура ассортимента](#)
[Карта](#)
[Документооборот](#)
Росреестр

Данные Росреестра

Обновить данные
[Публичная кадастровая карта](#)

Дата	Статус объекта	Тип объекта	Право	Ограничение
29.07.2019	Ранее учтенный	Здание (Нежилое зда...	№ 77-77-09/073/2010-...	№ 77-77/005-77/005/0...

Дата: 29.07.2019 (ОКС) Ввод в эксплуатацию: 01.01.1981
 Статус объекта: Ранее учтенный (ОКС) Завершение строительства: 01.01.1981
 Форма собственности: Категория земель:
 Дата постановки на кадастровый учет: 27.05.2012 Тип объекта: Здание (Нежилое здание, Зд...
 Адрес: Москва, ш Дмитровское, д 9 Разрешенное использование:
 Инвентарный номер: 45:277:002:000201540

- Хранение истории изменения характеристик объектов;
- Визуализация размещения объектов;
- Автоматическое создание объектов недвижимости в базе данных на основе графических планов размещения;
- Регистрация произвольных статусов объектов недвижимости на заданный период – свободен, в резерве, на ремонте, арендуется и т.п.;
- Формирование реестра объектов недвижимости с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам;
- Формирование графической отчетности на основе планов размещения объектов с цветовым выделением объектов в зависимости от статусов и возможностью отбора по любым характеристикам;
- Возможность привязки объектов недвижимости к ценовым категориям, регистрация цен на услуги с привязкой к ценовым категориям, хранение истории цен.

Управление договорами доходной аренды (со стороны арендодателя)

- Учет первичных документов по договорам аренды (Заключение договора аренды, Дополнительное соглашение, Акт приема-передачи арендуемых помещений и т.п.);

← → ☆ Заключение договора аренды КА00-0003 от 01.01.2019 0:00:00

Основное [Документооборот](#)

Провести и закрыть Записать Провести Печать Создать на основании Еще ?

Номер: КА00-0003 от: 01.01.2019 0:00:00

Основная Постоянная часть платы Переменная часть платы Депозит Сроки оплаты Курсы валют Приложения

Добавить Подбор Заполнить колонку

N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Способ начисления	Ставка	Сумма	Ставка НДС	Сумма НДС	Всего	Дата начала
1	Аренда ...	Офис 105	100,00	В руб. за м2/месяц	1 000...	100 000...	20%	16 666,67	100 000,...	01.01.2019
			100,00			100 000...		16 666,67	100 000,...	

Ставка с 01.01.2019 - 1 000,00

- Разделение услуг на постоянную и переменную части;
- Гибкое управление способами начисления, ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов;

← → ☆ В руб. за м2/месяц (Способ начислен... ×

Записать и закрыть Записать ?

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

Валюта: руб. Период начисления: Месяц

Вариант расчета: По ставке за единицу площади

Единица измерения: м2

- Раздельное назначение сроков оплаты и параметров начисления пеней для услуг постоянной и переменной части, а также для конкретных услуг;

← → ☆ Заключение договора аренды КА00-0003 от 01.01.2019 0:00:00

Основное [Документооборот](#)

Провести и закрыть Записать Провести Печать Создать на основании ?

Номер: КА00-0003 от: 01.01.2019 0:00:00

Основная Постоянная часть платы Переменная часть платы Депозит Сроки оплаты Курсы валют Приложения

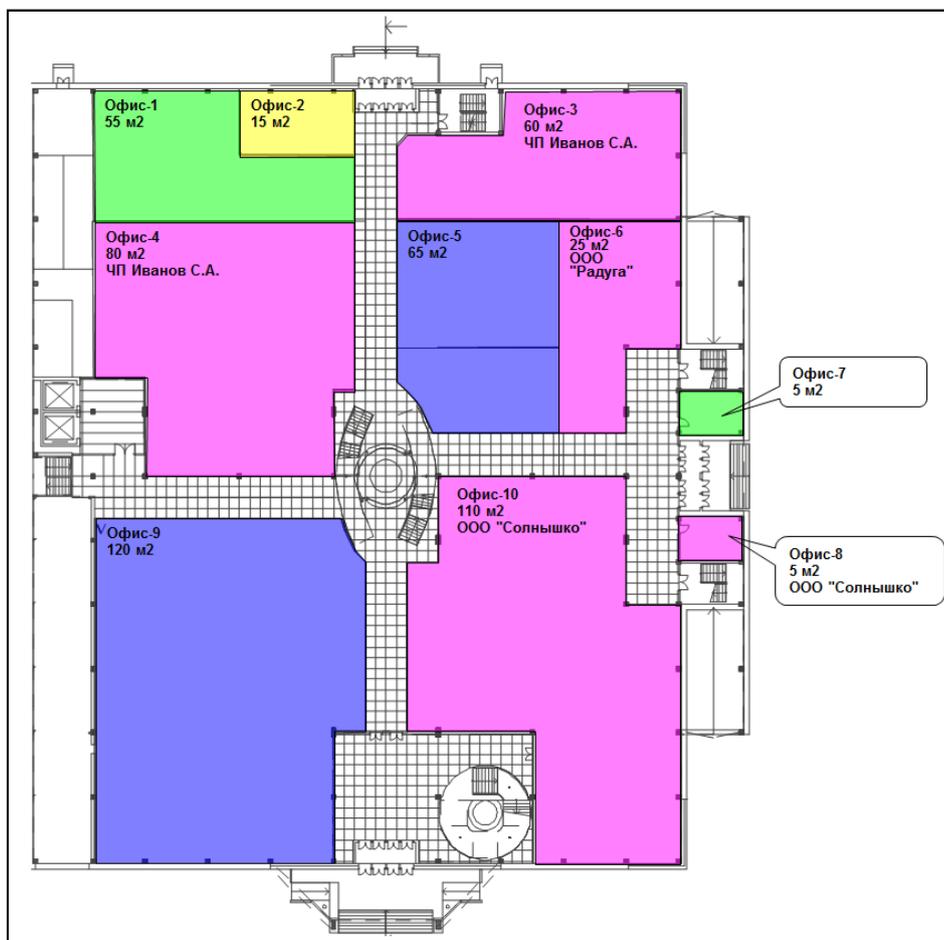
Детализация сроков оплаты: Раздельные условия с детализацией до услуг

Добавить

N	Назначение срока	Способ определения срока оплаты	Срок оплаты (день пе...	Количество дней от дат...	Способ начисления пеней	Ставка пени
	Услуга		Период срока оплаты	Учитывать только рабочие		
1	Постоянная часть	По периоду начисления	5		Пропорционально сумме и сроку долга	0,01
			Текущий	<input type="checkbox"/>		
2	Переменная часть	По дате счета		5	Пропорционально сумме и сроку долга	0,01
				<input checked="" type="checkbox"/>		

Способ погашения пеней: Сначала пени, потом основной долг При расчете пеней учитывать только рабочие дни

- Использование произвольных шаблонов формата Microsoft Word® для печати первичных документов;
- Печать графических планов с выделением сдаваемых в аренду объектов в качестве приложений к договорам;
- Хранение списка телефонных номеров и их привязка к договорам арендаторов;
- Возможность многократного изменения ставок на услуги в пределах одного договора;
- Использование специальных курсов валют (фиксированный курс, курс ЦБ плюс заданный процент, валютный коридор);
- Формирование графической отчетности на основе планов размещения объектов с цветовым выделением объектов в зависимости от их статуса и возможностью настройки состава выводимой информации (по арендаторам, условиям договоров, характеристикам объектов и т.п.);



- Проверка занятости и контроль превышения общей площади объекта при создании нового договора аренды;
- Возможность сдавать один объект в аренду нескольким арендаторам;
- Групповая пролонгация и расторжение договоров аренды;

← → ☆ Групповая пролонгация договоров

Сформировать документы Еще ▾ ?

Период пролонгации

Продлить аренду до: Дата начала действия соглашения: 01.07.2019

Продлить на период:

Период: ▾

Количество периодов:

По услугам, действующим на дату: 30.06.2019

Отбор данных Сформированные документы

+ Добавить ✖ Еще ▾

	Поле	Вид сравнения	Значение
<input type="checkbox"/>	Организация	Равно	
<input checked="" type="checkbox"/>	Контрагент	В группе	АРЕНДАТОРЫ
<input type="checkbox"/>	Договор контрагента	Равно	
<input type="checkbox"/>	Дата окончания аренды	Равно	Произвольная дата

- Формирование реестра договоров аренды с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам.

Управление взаиморасчетами по доходной аренде (со стороны арендодателя)

- Гибкая настройка детализации взаиморасчетов с арендаторами: по договорам, периодам оплаты, объектам, услугам, счетам на оплату;
- Учет первичных документов по аренде: счетов, актов об оказании услуг, счетов-фактур. Возможность печати документов, как в сводной форме, так и с детализацией по объектам и/или услугам;

← → ☆ Счет покупателю КА00-000019 от 01.02.2019 0:00:00
×

Провести и закрыть
Записать
Провести
Печать
Создать на основании
Еще
?

Номер:	КА00-000019	от:	01.02.2019 0:00:00	Повторить?	Вид операции:	Счет покупателю: оплата аренды
Контрагент:	Твемос	Статус:	Оплачен			
Договор:	№ 2 от 01 января 2019	Оплата до:	08.02.2019			
Скидка:	не предоставлена	Организация:	Компания Альфа			
Период:	Месяц	Февраль 2019	Получатель оплаты:			
<input type="checkbox"/> Не контролировать соответствие содержанию договора		Подразделение:	Отдел аренды			

[НДС в сумме](#)

Товары и услуги (2)

N	Номенклатура	Объект аренды	Количество	Число дней	Цена	Сумма
1	Аренда недвижимости	Офис 102	40,000	28,00	1 000,00	40 000,00
	Аренда недвижимости					
2	Аренда недвижимости	Офис 104	100,000	28,00	1 000,00	100 000,00
	Аренда недвижимости					

[Реквизиты продавца и покупателя](#) Всего: 140 000,00 руб. в т.ч. ком. услуги: 0,00 НДС (в т.ч.): 23 333,34

[Подключить "ООО "Компания Альфа"" к ЭДО](#)

Комментарий: Ответственный:

- Автоматическое формирование счетов на оплату и актов об оказании услуг с возможностью произвольного отбора по арендаторам, услугам, объектам и т.п., печать сформированных документов и отправка арендаторам по электронной почте;

← → ☆ Групповое начисление арендной платы ×

Сформировать документы Выставление СФ Еще ▾ ?

Категория договоров:

Период начисления:

Дата начисления: Дата курса: 01.04.2019

Вариант учета 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:

Отбор данных **Сформированные документы**

Еще ▾

	Поле	Вид сравнения	Значение
<input type="checkbox"/>	Организация	Равно	
<input checked="" type="checkbox"/>	Контрагент	В группе	АРЕНДАТОРЫ
<input type="checkbox"/>	Договор	Равно	
<input type="checkbox"/>	Объект аренды	Равно	
<input type="checkbox"/>	Услуга	Равно	
<input checked="" type="checkbox"/>	Услуга.Постоянная часть аренд...	Равно	Да

- Расчет аренды за неполный период. Возможность расчета как по фактическому количеству дней в указанном периоде, так и на основании "среднего месяца";
- Расчет оплаты за тарифицируемые услуги с учетом показаний счетчиков, возможность распределения показаний счетчика по нескольким объектам либо арендаторам;

← → ☆ Регистрация объемов потребления услуг переменной части ТД00-0001 от 3... ×

Основное [Документооборот](#)

Провести и закрыть Записать Провести Дт Кт Печать ▾ Еще ▾ ?

Основное **Показания**

Номер: от:

Организация:

Период:

Услуга:

Ввод показаний:

Показание документа:

Категория договоров аренды
Категория договоров:

Способ заполнения документа
 По выбранному договору арендатора найти все услуги
 По выбранной услуге найти всех арендаторов

Комментарий: Ответственный:

← → ☆ Регистрация объемов потребления услуг переменной части ТД00-0001 от 31.03.2019 20:...

Основное [Документооборот](#)

Провести и закрыть Записать Провести  Печать  Создать на основании   Еще ?

Основное Показания

Добавить   Заполнить  Еще

N	Арендатор	Договор	Объект аренды	Площадь по договору	Счетчик	Коеф. счетчика	Факт. начало	Показание на нача...	Разница
							Факт.	Показание на конец	
1	ООО "Радуга"	№ 1 от 01 января 2019	Торговый павильон 103	60,00	ЭЛ-01/005	0,4000...	01.01.2019		360,000
							31.01.2019	900,000	
2	Свергуненко	№ 4 от 01.01.2019	Техническое помещение ...	100,00	ЭЛ-01/006	0,4500...	01.01.2019		450,000
							31.01.2019	1 000,000	
3	Саймон и Шустер	№3 от 01.01.2019	Торговый павильон 105	120,00	ЭЛ-01/006	0,6500...	01.01.2019		650,000
							31.01.2019	1 000,000	
4	Саймон и Шустер	№3 от 01.01.2019	Торговый павильон 205	150,00	ЭЛ-01/021	1,0000...	01.01.2019		400,000
							31.01.2019	400,000	
5	ООО "Солнышко"	№ 2 от 01 января 2019	Торговый павильон 102	100,00	ЭЛ-01/005	0,5000...	01.01.2019		450,000
							31.01.2019	900,000	
6	ООО "Солнышко"	№ 2 от 01 января 2019	Техническое помещение ...	20,00	ЭЛ-01/005	0,1000...	01.01.2019		90,000
							31.01.2019	900,000	

- Использование произвольных формул для расчета стоимости услуг переменной части (в частности, начисление на основе торгового оборота арендатора по различным алгоритмам);
- Автоматическое заполнение сроков оплаты в счетах по условиям договора аренды;
- Расчет оплаты за телефон с учетом номеров, числящихся по договору контрагента;
- Учет обеспечительных платежей (депозитов);
- Отчетность по взаиморасчетам с арендаторами с аналитикой по периодам, услугам, объектам аренды, счетам на оплату и возможностью анализа расчетов по пеням и депозитам;

Взаиморасчеты по услугам доходной аренды

Контрагент		Сумма			
Договор контрагента		Долг на начало периода	Начислено	Оплачено	Долг на конец периода
Период оплаты					
Объект аренды	Услуга				
ИнвестСоюз		1 250,00	101 100,00	101 250,00	1 100,00
№ 3 от 01 января 2019		1 250,00	101 100,00	101 250,00	1 100,00
Январь 2019 г.		1 250,00		1 250,00	
Офис 105	Электроэнергия	1 250,00		1 250,00	
Февраль 2019 г.			101 100,00	100 000,00	1 100,00
Офис 105	Аренда недвижимости		100 000,00	100 000,00	
Офис 105	Электроэнергия		1 100,00		1 100,00
Саймон и Шустер		890,00	461 055,00	460 890,00	1 055,00
№3 от 01.01.2019		890,00	461 055,00	460 890,00	1 055,00
Январь 2019 г.		890,00		890,00	
Торговый павильон 105	Электроэнергия	390,00		390,00	
Торговый павильон 205	Электроэнергия	500,00		500,00	
Февраль 2019 г.			461 055,00	460 000,00	1 055,00
Торговый павильон 105	Аренда недвижимости		200 000,00	200 000,00	
Торговый павильон 205	Аренда недвижимости		260 000,00	260 000,00	
Торговый павильон 105	Электроэнергия		455,00		455,00
Торговый павильон 205	Электроэнергия		600,00		600,00
Твемос		1 740,00	141 520,00	141 740,00	1 520,00
№ 2 от 01 января 2019		1 740,00	141 520,00	141 740,00	1 520,00
Январь 2019 г.		1 740,00		1 740,00	
Офис 102	Электроэнергия	490,00		490,00	
Офис 104	Электроэнергия	1 250,00		1 250,00	
Февраль 2019 г.			141 520,00	140 000,00	1 520,00
Офис 102	Аренда недвижимости		40 000,00	40 000,00	
Офис 104	Аренда недвижимости		100 000,00	100 000,00	
Офис 102	Электроэнергия		420,00		420,00
Офис 104	Электроэнергия		1 100,00		1 100,00
Итого		3 880,00	703 675,00	703 880,00	3 675,00

- Анализ задержек платежей по услугам и расчет суммы пеней по различным алгоритмам;

Анализ задержек платежей по аренде

Контрагент								Сумма пени
Договор								
Период аренды								
Услуга	Объект аренды	Счет на аренду	Документ расчетов	Дата отсчета	Дней просрочки	Долг за период	Ставка пени, %	
ИнвестСоюз								92,17
№ 3 от 01 января 2019								92,17
Январь 2019 г.								50,00
Аренда недвижимости	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000001 от 31.01.2019 17:26:08	09.01.2019	5	100 000,00	0,01	50,00
Февраль 2019 г.								10,23
Аренда недвижимости	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000004 от 28.02.2019 17:32:31	05.02.2019	1	100 000,00	0,01	10,00
Электроэнергия	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000004 от 28.02.2019 17:32:31	31.03.2019	1	1 100,00	0,01	0,11
Электроэнергия	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000004 от 28.02.2019 17:32:31	01.04.2019	91	13,20	0,01	0,12
Март 2019 г.								31,94
Аренда недвижимости	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000007 от 31.03.2019 17:35:16	31.03.2019	1	100 000,00	0,01	10,00
Аренда недвижимости	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000007 от 31.03.2019 17:35:16	01.04.2019	91	1 400,00	0,01	12,74
Электроэнергия	Офис 105		Реализация (акт, накладная) КА00-000007 от 31.03.2019 17:35:16	31.03.2019	92	1 000,00	0,01	9,20
Итого								92,17

- Ведение расчетов с собственниками объектов недвижимости по агентской схеме;
- Отчет об эффективности использования площадей с расчетом коэффициента полезного использования и величины финансовых потерь от простоя объектов;

Анализ эффективности использования площадей

Параметры: Период: 01.01.2019 - 31.03.2019
 Объект аренды: Подлежит сдаче в аренду Равно "Да" И
 Объект аренды В группе "Здание администрации"

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
Объект аренды									
Договор контрагента									
Услуга									
Офисное помещение	961 400	9 712,2	971 112,20	492,00	320,00	320,00	172,00	0,65	1 032 000,00
Офис 101	60 000	260	60 260,00	20,00	20,00	20,00		1,00	
№ 101 от 01.12.2018	60 000	260	60 260,00	20,00	20,00	20,00			
Аренда недвижимости	60 000		60 000,00	20,00	20,00	20,00			
Электроэнергия		260	260,00	20,00					
Офис 102	120 000	1 295	121 295,00	40,00	40,00	40,00		1,00	
№ 2 от 01 января 2019	120 000	1 295	121 295,00	40,00	40,00	40,00			
Аренда недвижимости	120 000		120 000,00	40,00	40,00	40,00			
Электроэнергия		1 295	1 295,00	40,00					
Офис 103	180 000	1 430	181 430,00	60,00	60,00	60,00		1,00	
№ 101 от 01.12.2018	180 000	1 430	181 430,00	60,00	60,00	60,00			
Аренда недвижимости	180 000		180 000,00	60,00	60,00	60,00			
Электроэнергия		1 430	1 430,00	60,00					
Офис 104	300 000	3 350	303 350,00	100,00	100,00	100,00		1,00	
№ 2 от 01 января 2019	300 000	3 350	303 350,00	100,00	100,00	100,00			
Аренда недвижимости	300 000		300 000,00	100,00	100,00	100,00			
Электроэнергия		3 350	3 350,00	100,00					
Офис 105	301 400	3 377,2	304 777,20	100,00	100,00	100,00		1,00	
№ 3 от 01 января 2019	301 400	3 377,2	304 777,20	100,00	100,00	100,00			
Аренда недвижимости	301 400		301 400,00	100,00	100,00	100,00			
Электроэнергия		3 377,2	3 377,20	100,00					
Офис 106				16,00			16,00		96 000,00
Офис 107				16,00			16,00		96 000,00
Офис 108				40,00			40,00		240 000,00
Офис 109				50,00			50,00		300 000,00
Офис 110				50,00			50,00		300 000,00
Итого	961 400	9 712,2	971 112,20	492,00	320,00	320,00	172,00	0,65	1 032 000,00

- Анализ продаж с развернутой детализацией и произвольной группировкой данных;
- Планирование платежей по аренде, сравнение плановых и фактических показателей.

Управление договорами и взаиморасчетами по расходной аренде (со стороны арендатора)

- Учет договоров аренды и изменений к ним (функциональные возможности аналогичны возможностям подсистемы управления договорами доходной аренды);
- Учет первичных документов: счетов, актов об оказании услуг с аналитикой по аренде;

← → ☆ Счет от поставщика МГ00-000004 от 01.02.2019 12:00:02

Провести и закрыть | Записать | Провести | Счет на оплату | Создать на основании | Еще | ?

Счет №: 18 от: 01.02.2019 Вид операции: Счет от поставщика: оплата аренды

Номер: МГ00-000004 от: 01.02.2019 12:00:02 Оплата до: 05.02.2019 Оплачен

Контрагент: ООО "Компания Альфа" Организация: Сеть магазинов "Северное сияние"

Договор: № 101 от 01.12.2018 Подразделение: Администрация

Период: Месяц Февраль 2019 [НДС в сумме](#)

Не контролировать соответствие содержанию договора

Товары и услуги (3)

Добавить | Подбор | Изменить | Добавить | Очистить | Еще

N	Номенклатура	Объект аренды	Ставка	Колич...	Сумма	НД
1	Аренда недвижимости	Складская зона	157 000,00	31	157 000,00	
	Аренда недвижимости	объект/месяц				
2	Аренда недвижимости	Офис 101	1 000,00	31	20 000,00	
	Аренда недвижимости	01.02.2019	В руб. за м2/месяц			
3	Аренда недвижимости	Офис 103	1 000,00	31	60 000,00	
	Аренда недвижимости	01.02.2019	В руб. за м2/месяц			

- Использование произвольных формул для расчета стоимости услуг переменной части (в частности, начисление на основе торгового оборота по различным алгоритмам);

← → ☆ Процент с торгового оборота (Способ начисления арендной платы)

Записать и закрыть | Записать | Еще | ?

Наименование: Процент с торгового оборота Код: 000000009

Валюта: руб. Период начисления: Месяц

Вариант расчета: Расчет по произвольной формуле

Операторы:

- Операнды
 - Арендная плата
 - Показатель
 - Ставка
 - Площадь
- Операторы
- Логические операторы и константы
- Функции

Формула:

$$? ([Показатель] * [Ставка] / 100 > [АренднаяПлата], [Показатель])$$

Проверить формулу

- Контроль документов от арендодателя на соответствие условиям договоров аренды, в том числе сверка начислений за произвольный период с условиями договоров;

Сравнение условий договоров и фактических начислений (расходная аренда)

Контрагент			Сумма по условиям договора	Сумма по актам	Отклонение
Договор контрагента					
Период аренды					
Номенклатура	Объект аренды	Способ начисления			
ООО "Компания Альфа"			711 000,00	474 000,00	237 000,00
№ 101 от 01.12.2018			711 000,00	474 000,00	237 000,00
Январь 2019 г.			237 000,00	237 000,00	
Аренда недвижимости	Офис 101	В руб. за м2/месяц	20 000,00	20 000,00	
Аренда недвижимости	Офис 103	В руб. за м2/месяц	60 000,00	60 000,00	
Аренда недвижимости	Складская зона А	В руб. за объект/месяц	157 000,00	157 000,00	
Февраль 2019 г.			237 000,00	237 000,00	
Аренда недвижимости	Офис 101	В руб. за м2/месяц	20 000,00	20 000,00	
Аренда недвижимости	Офис 103	В руб. за м2/месяц	60 000,00	60 000,00	
Аренда недвижимости	Складская зона А	В руб. за объект/месяц	157 000,00	157 000,00	
Март 2019 г.			237 000,00		237 000,00
Аренда недвижимости	Офис 101	В руб. за м2/месяц	20 000,00		20 000,00
Аренда недвижимости	Офис 103	В руб. за м2/месяц	60 000,00		60 000,00
Аренда недвижимости	Складская зона А	В руб. за объект/месяц	157 000,00		157 000,00
Итого			711 000,00	474 000,00	237 000,00

- Автоматическое формирование счетов и актов по аренде;
- Учет обеспечительных платежей (депозитов);
- Учет расходов на аренду с детализацией до услуг, объектов недвижимости и периодов аренды;

Расходы по аренде					Январь 2019 г.		Итого	
Организация			Сумма с НДС	Сумма без НДС	Сумма с НДС	Сумма без НДС		
Подразделение								
Объект аренды			Сумма с НДС	Сумма без НДС	Сумма с НДС	Сумма без НДС		
Услуга	Контрагент	Договор контрагента						
Сеть магазинов "Северное сияние"			239 910,00	199 925,01	239 910,00	199 925,01		
Администрация			239 910,00	199 925,01	239 910,00	199 925,01		
Офис 101			20 140,00	16 783,34	20 140,00	16 783,34		
Аренда недвижимости	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	20 000,00	16 666,67	20 000,00	16 666,67		
Электроэнергия	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	140,00	116,67	140,00	116,67		
Офис 103			60 770,00	50 641,67	60 770,00	50 641,67		
Аренда недвижимости	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	60 000,00	50 000,00	60 000,00	50 000,00		
Электроэнергия	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	770,00	641,67	770,00	641,67		
Складская зона А			159 000,00	132 500,00	159 000,00	132 500,00		
Аренда недвижимости	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	157 000,00	130 833,33	157 000,00	130 833,33		
Электроэнергия	ООО "Компания Альфа"	№ 101 от 01.12.2018	2 000,00	1 666,67	2 000,00	1 666,67		
Итого			239 910,00	199 925,01	239 910,00	199 925,01		

- Автоматическое определение подразделения затрат по услуге и объекту;
- Планирование платежей по аренде с учетом сроков оплаты, указанных в договорах аренды.

Счета по аренде к оплате					
Срок оплаты			Сумма счета	Оплачено	Ожидается оплата
Дата	Номер	Контрагент			
05.02.2019			237 000,00		237 000,00
01.02.2019	18	ООО "Компания Альфа"	237 000,00		237 000,00
12.02.2019			2 910,00		2 910,00
05.02.2019	21	ООО "Компания Альфа"	2 910,00		2 910,00
Итого			239 910,00		239 910,00

Управление рабочими местами

- Ведение реестра рабочих мест;

Рабочее место 1 (Рабочие места)

Основное [Использование](#)

Записать и закрыть Записать  Еще 

Наименование: Код:

Родитель: 

Категория:

Тип рабочего места: 

Учетный номер:

Площадь:

Допускается размещение нескольких сотрудников

Отображать на плане

Графический объект: 

- Определение топологии рабочего пространства: закрепление площадей за подразделениями и размещение на них рабочих мест;

← → ☆ **Регистрация расположения рабочих мест СВ0...** ×

Провести и закрыть Записать Провести   Еще 

Номер: от: 

Организация: 

Подразделение: 

Добавить   Еще 

N	Рабочее место	Помещение	Количество
1	Рабочее место 6	Офис 209	1
2	Рабочее место 7	Офис 209	1
3	Рабочее место 8	Офис 209	1
4	Рабочее место 9	Офис 209	1

Комментарий:  Ответственный: 

- Определение норм размещения сотрудников;

Нормы предоставления площадей и типов рабочих мест

Период:

Организация:

Подразделение:

Должность:

Сотрудник:

Контрагент:

Физическое лицо:

Норма площади:

Тип рабочего места:

- Размещение сотрудников на рабочих местах;

Размещение сотрудников на рабочих местах СВ00-0003 от 15.02.2019 12:00:00

Номер: от:

Вид операции:

Установить статус:

Организация:

Заявка:

Подразделение:

N	Помещение	Рабочее место	Сотрудник	Количество	Дата начала	Дата окончания	Документ резерва
1	Офис 209	Рабочее место 6	Могов Алексей Петрович	1	15.02.2019		
2	Офис 209	Рабочее место 7	Романов Олег Григорьевич	1	15.02.2019		

Комментарий:

Ответственный:

- Размещение сотрудников сторонних организаций;
- Резервирование рабочих мест;
- Перемещение сотрудников между рабочими местами;
- Учет рабочих мест как с детализацией до конкретных рабочих мест, так и в общем количестве;
- Учет заявок на размещение и перемещение сотрудников;

← → ☆ Заявка на размещение СВ00-0002 от 15.01.2019 12:00:01

Провести и закрыть
Записать
Провести
АТ КТ
Создать на основании
Еще
?

Номер: СВ00-0002 от: 15.01.2019 12:00:01 Вид операции: Размещение собственных сотрудников
 Статус: Утверждена Организация: Сервислог
 Срок выполнения: плановый: 31.01.2019 фактический: . . . Подразделение: Отдел аренды

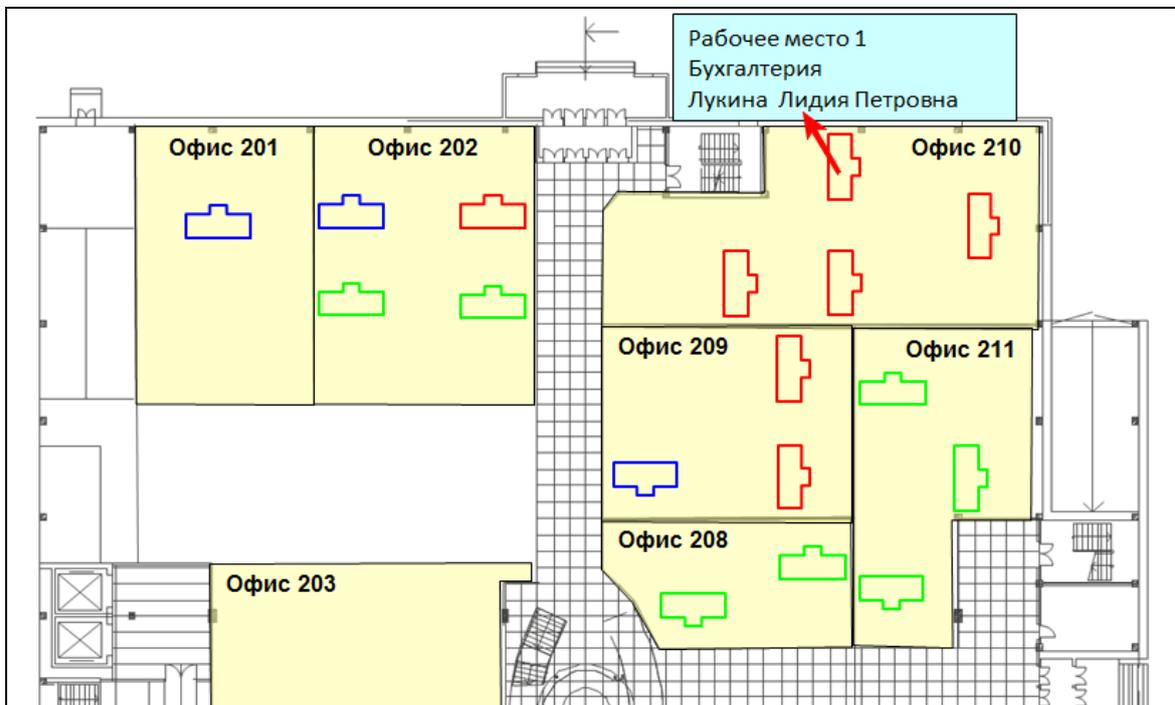
Описание:
Размещение новых сотрудников

Добавить
↑ ↓
Подбор по сотрудникам
Еще

N	Сотрудник	Помещение	Тип рабочего места	Рабочее место	Количество	Дата начала	Дата окончания
1	Могов Алексей Петрович	Офис 209	PM менеджера		1	15.02.2019	
2	Романов Олег Григорьевич	Офис 209	PM менеджера		1	15.02.2019	

Комментарий: ... Ответственный: Любимов Валерий Юрьевич

- Визуализация рабочих мест на графической схеме помещений;



- Анализ использования рабочих мест;

Анализ использования рабочих мест

Параметры: Период: 01.07.2019
Отбор: Организация Равно "Сервислог"

Организация				Занято	Свободно	Итого
Подразделение				Количество	Количество	Количество
Помещение						
Рабочее место	Сотрудник	Контрагент	Физическое лицо			
Сервислог				9	4	13
Бухгалтерия				3	1	4
Офис 210				3	1	4
Рабочее место 1	Лукина Лидия Петровна			1		1
Рабочее место 2	Сергеев Петр Иванович			1		1
Рабочее место 3	Скворцов Павел Андреевич			1		1
Рабочее место 4					1	1
Казначейство				1		1
Офис 206				1		1
Рабочее место 5	Лапшин Владимир Родионович			1		1
Отдел аренды				2	2	4
Офис 209				2	2	4
Рабочее место 6	Могов Алексей Петрович			1		1
Рабочее место 7	Романов Олег Григорьевич			1		1
Рабочее место 8					1	1
Рабочее место 9					1	1
Склад				3	1	4
Складская зона Б				3	1	4
Складские рабочие	Акимова Анастасия Петровна			1		1
Складские рабочие	Иванов Петр Константинович			1		1
Складские рабочие	Шилов Сергей Александрович			1		1
Складские рабочие					1	1
Итого				9	4	13

- Контроль соблюдения норм размещения сотрудников;
- Контроль предоставления рабочих мест штатным сотрудникам компании;

Контроль размещения сотрудников

Параметры: Период: 01.06.2019
Отбор: Головная организация в списке "Рост Девелопмент; Сервислог"

Организация						
Подразделение						
Статус размещения						
Сотрудник	Помещение	Рабочее место	Тип рабочего места	Тип рабочего места по норме	Площадь рабочего места	Площадь рабочего места по норме
Рост Девелопмент						
Администрация						
Требуется размещение						
Тимофеева Ирина Владимировна				PM руководителя		23
Торговый отдел						
Требуется размещение						
Копытин Федор Иванович				PM руководителя		23
Сервислог						
Бухгалтерия						
Размещен						
Лукина Лидия Петровна	Офис 210	Рабочее место 1	PM бухгалтера	PM бухгалтера	8	8
Сергеев Петр Иванович	Офис 210	Рабочее место 2	PM руководителя	PM бухгалтера	23	25
Скворцов Павел Андреевич	Офис 210	Рабочее место 3	PM бухгалтера	PM бухгалтера	8	8
Казначейство						
Размещен						
Лапшин Владимир Родионович	Офис 206	Рабочее место 5	PM кассира	PM кассира	9	9
Отдел аренды						
Размещен						
Могов Алексей Петрович	Офис 209	Рабочее место 6	PM менеджера	PM менеджера	5	5
Романов Олег Григорьевич	Офис 209	Рабочее место 7	PM менеджера	PM менеджера	5	5
Склад						
Размещен						
Акимова Анастасия Петровна	Складская зона Б	Складские рабочие	PM складского рабочего	PM складского рабочего	5	5
Иванов Петр Константинович	Складская зона Б	Складские рабочие	PM складского рабочего	PM складского рабочего	5	5
Шилов Сергей Александрович	Складская зона Б	Складские рабочие	PM складского рабочего	PM складского рабочего	5	5

- Анализ доступных площадей для размещения новых рабочих мест.

Анализ площади размещения рабочих мест

Параметры: Период: 01.07.2019

Организация			Количество	Выделенная площадь	Фактическая площадь	Нормативная площадь	Отклонение от нормы	Свободная площадь	Свободная площадь по норме	Уровень занятости	Уровень занятости по норме
Подразделение											
Помещение											
Рабочее место	Статус	Сотрудник									
Сервислог			9		75	58	17				
Бухгалтерия			3		41	24	17				
Офис 210			3	50	41	24	17	9	26	82,00	48,00
Рабочее место 1	Занято	Лукина Лидия Петровна	1		8	8					
Рабочее место 2	Занято	Сергеев Петр Иванович	1		25	8	17				
Рабочее место 3	Занято	Скворцов Павел Андреевич	1		8	8					
Казначейство			1		9	9					
Офис 206			1	10	9	9		1	1	90,00	90,00
Рабочее место 5	Занято	Лалшин Владимир Родионович	1		9	9					
Отдел аренды			2		10	10					
Офис 209			2	40	10	10		30	30	25,00	25,00
Рабочее место 6	Занято	Могов Алексей Петрович	1		5	5					
Рабочее место 7	Занято	Романов Олег Григорьевич	1		5	5					
Склад			3		15	15					
Складская зона Б			3	20	15	15		5	5	75,00	75,00
Складские рабочие	Занято	Иванов Петр Константинович	1		5	5					
Складские рабочие	Занято	Акимова Анастасия Петровна	1		5	5					
Складские рабочие	Занято	Шипов Сергей Александрович	1		5	5					
Складские рабочие			1								
Итого			9		75	58	17				

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

- Учет конструктивных элементов и инженерных систем объектов недвижимости, подлежащих техническому обслуживанию и ремонту;
- Планирование мероприятий по техническому обслуживанию объектов недвижимости (плановый и текущий ремонт, регламентные работы и т.п.);

← → ☆
Ввод параметров эксплуатации объектов ТД00-0001 от 01.01.2019 12:00:00 ×

Провести и закрыть
Записать
Провести
АТ КТ
Печать по шаблону MS Word
Еще ▾
?

Номер: от:

Организация: ▾

Подразделение: ▾

Параметры эксплуатации

Добавить
↑
↓
Еще ▾

N	Объект недвижимости	Элемент объекта	Комплекс работ	Спецификация	Технологическая карта	Тип обслуживания
1	Торговый центр "Планета"	Кровля	Ремонт кровли	Ремонт кровли	Ремонт кровли	По графику

Комментарий:
Ответственный:

- Оформление и контроль заявок на обслуживание объектов недвижимости;

← → ☆ Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2019 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Печать по шаблону MS Word Еще

Номер: ТД00-0001 от: 15.01.2019 12:00:00

Статус заявки: Выполнена Дата работ: 02.06.2019

Объект недвижимости: Торговый центр "Планета" Организация: Рост Девелопмент

Элемент объекта: Кровля Подразделение: Администрация

Описание заявки

Ремонт кровли

Работы Материалы Дополнительно

Добавить ↑ ↓ Заполнить Еще

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

Комментарий: Ответственный: Абдулов Юрий Владимирович

- Хранение смет по материалам и работам на проведение мероприятий по техническому обслуживанию;
- Учет фактических затрат на эксплуатацию;

← → ☆ Выполнение работ по обслуживанию РД00-0001 от 02.06.2019 12:02:07

Провести и закрыть Записать Провести ДТ КТ Сформировать документы Еще ?

Номер: РД00-0001 от: 02.06.2019 12:02:07 Заявка: Заявка на обслуживание ТД00-

Объект недвижимости: Торговый центр "Планета" Организация: Рост Девелопмент

Элемент объекта: Кровля Подразделение: Администрация

Работы Материалы Требования-накладные

Добавить ↑ ↓ Заполнить Сформировать документы Еще

N	Комплекс работ	Работа	Тех. операция	Цена	Количество	Сумма	Статья затрат
1	Ремонт кровли	Затраты труда рабочих	Затраты труда рабочих 3-го	300,00	8,000	2 400,00	Работы, усл
2	Ремонт кровли	Затраты труда маши...	Затраты труда машинистов	400,00	8,000	3 200,00	Работы, усл
						5 600,00	

Комментарий: Ответственный: Любимов Валерий Юрьевич

Сведения о расходах на эксплуатацию объектов недвижимости

Параметры: Период: 01.01.2019 - 30.06.2019

Организация			Сумма
Объект недвижимости			
Элемент объекта			
Комплекс работ	Номенклатура	Статья затрат	
Рост Девелопмент			9 861,00
Торговый центр "Планета"			9 861,00
Кровля			9 861,00
Ремонт кровли	Затраты труда рабочих	Работы, услуги по содержанию имущества	2 400,00
Ремонт кровли	Затраты труда машинистов	Работы, услуги по содержанию имущества	3 200,00
Ремонт кровли	Гвозди строительные	Материальные расходы на содержание имущества	240,00
Ремонт кровли	Олифа	Материальные расходы на содержание имущества	296,00
Ремонт кровли	Сталь листовая	Материальные расходы на содержание имущества	2 500,00
Ремонт кровли	Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта	Материальные расходы на содержание имущества	1 225,00
Итого			9 861,00

- Учет услуг подрядных организаций по выполнению техобслуживания;
- Ведение истории мероприятий по техобслуживанию;
- Планирование затрат на эксплуатацию, сравнение плановых и фактических показателей.

План-фактный анализ расходов на эксплуатацию

Параметры: Период: 01.01.2019 - 30.06.2019

Организация		Количество			Сумма		
		Количество план	Количество факт	Количество отклонение	Сумма план	Сумма факт	Сумма отклонение
Объект недвижимости		Количество план	Количество факт	Количество отклонение	Сумма план	Сумма факт	Сумма отклонение
Элемент объекта							
Комплекс работ		Количество план	Количество факт	Количество отклонение	Сумма план	Сумма факт	Сумма отклонение
Работа	Статья затрат						
Рост Девелопмент		56,5	54,5	2	10 185,00	9 861,00	324
Торговый центр "Планета"		56,5	54,5	2	10 185,00	9 861,00	324
Кровля		56,5	54,5	2	10 185,00	9 861,00	324
Ремонт кровли		56,5	54,5	2	10 185,00	9 861,00	324
Затраты труда рабочих	Работы, услуги по содержанию имущества	8	8		2 400,00	2 400,00	
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
Олифа	Материальные расходы на содержание имущества	10	8	2	120,00	296,00	-176,00
Сталь листовая	Материальные расходы на содержание имущества	10	10		2 500,00	2 500,00	
Пиломатериалы хвойных пород. Бруски обрезные, II сорта	Материальные расходы на содержание имущества	0,5	0,5		1 225,00	1 225,00	
Итого		56,5	54,5	2	10 185,00	9 861,00	324

В состав конфигурации включен план счетов бухгалтерского учета, соответствующий Приказу Минфина РФ "Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению" от 31.10.2000 № 94н. Состав счетов, организация аналитического, валютного, количественного учета на счетах соответствуют требованиям законодательства по ведению бухгалтерского учета и отражению данных в отчетности. При необходимости пользователи могут самостоятельно создавать дополнительные субсчета и разрезы аналитического учета.

Учет документов

Основным способом отражения хозяйственных операций в учете является ввод документов программы, соответствующих первичным бухгалтерским документам. Кроме того, допускается непосредственный ввод отдельных проводок.

Поддержка разных систем налогообложения

В программе для коммерческих организаций поддерживаются следующие системы налогообложения:

- общая система налогообложения (налог на прибыль для организаций в соответствии с гл. 25 НК РФ),

- упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 НК РФ),
- система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности (гл. 26.3 НК РФ).

Для индивидуальных предпринимателей поддерживается упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 НК РФ).

Бухгалтерский учет субъектов малого предпринимательства

Реализован бухгалтерский учет с применением книги учета фактов хозяйственной деятельности (К-1) и регистров учета имущества малого предприятия.

Регистры бухгалтерского учета в электронном виде

Поддерживается ведение регистров бухгалтерского учета в соответствии с требованиями Федерального закона 402-ФЗ от 06.12.2011 "О бухгалтерском учете". Регистры бухгалтерского учета (стандартные отчеты, справки-расчеты, регистры бухгалтерского учета субъектов малого предпринимательства) могут быть подписаны электронной подписью и сохранены в архиве.

Новый интерфейс "Такси"

Отличительными особенностями интерфейса "Такси" являются:

- крупный шрифт;
- максимизация рабочего пространства на мониторах с различным разрешением;
- современный дизайн интерфейса;
- комфортность работы пользователей в течение длительного времени;
- удобство навигации за счет использования вспомогательных панелей: "Инструменты", "Избранное", "История" и др.;
- возможность самостоятельно конструировать свое рабочее пространство;
- быстрый ввод по строке;
- возможность добавления новых элементов справочников непосредственно в списке выбора.

Использование нового интерфейса "Такси" позволяет существенно повысить удобство работы с программой. Подробнее об интерфейсе "Такси" см. http://v8.1c.ru/overview/Term_000000444.htm.

Учет торговых операций

Автоматизирован учет операций поступления и реализации товаров и услуг. При продаже товаров выписываются счета на оплату, оформляются накладные и счета-фактуры. Все операции по оптовой торговле учитываются в разрезе договоров с покупателями и поставщиками. Для импортных товаров учитываются данные о стране происхождения и номере таможенной декларации.

Для розничной торговли поддерживается как оперативное отражение розничной реализации, так и отражение продаж по результатам инвентаризации. Товары в рознице могут учитываться по покупным или по продажным ценам. Для розничных продаж поддерживается оплата банковскими кредитами и использование платежных карт.

Автоматизировано отражение возвратов товаров от покупателя и поставщику.

В конфигурации поддерживается использование нескольких типов цен, например: оптовая, мелкооптовая, розничная, закупочная и т. п. Это упрощает отражение операций поступления и реализации. Предоставлена возможность вести учет артикулов номенклатуры.

Учет агентских договоров

Автоматизирован учет агентских услуг со стороны агента (оказание услуг от своего имени, но за счет принципала) и со стороны принципала (оказание услуг через агента).

Учет банковских и кассовых операций

Реализован учет движения наличных и безналичных денежных средств и валютных операций. Поддерживается ввод и печать платежных поручений, приходных и расходных кассовых ордеров. Реализован учет денежных документов.

На основании кассовых документов формируется кассовая книга установленного образца.

Реализован учет денежных средств платежного агента, ведется отдельная кассовая книга.

Автоматизированы операции по расчетам с поставщиками, покупателями и подотчетными лицами (включая перечисление денежных средств на банковские карты сотрудников или корпоративные банковские карты), внесение наличных на расчетный счет и получение наличных по денежному чеку, приобретение и продажа иностранной валюты. При отражении операций суммы платежей автоматически разбиваются на аванс и оплату.

Платежные поручения на уплату налогов (взносов) можно формировать автоматически.

Реализован механизм обмена информацией с программами типа "Клиент банка".

Реализован прямой обмен электронными платежными документами с банками. Платежные документы могут подписываться цифровой подписью и передаваться в банк из "1С:Бухгалтерии 8" без дополнительного специального программного обеспечения банка. Также доступно получение банковской выписки напрямую из "1С:Бухгалтерии 8".

Реализована возможность уплаты налогов наличными по квитанции индивидуальными предпринимателями.

Повышен уровень автоматизации при заполнении платежных поручений на уплату налогов.

Учет расчетов с контрагентами

Учет расчетов с поставщиками и покупателями можно вести в рублях, условных единицах и иностранной валюте. Курсовые разницы по каждой операции рассчитываются автоматически.

Расчеты с контрагентами в конфигурации всегда ведутся с точностью до документа расчетов. При оформлении документов поступления и реализации можно использовать как общие цены для всех контрагентов, так и индивидуальные для конкретного договора.

Способ погашения задолженности по договору можно указать непосредственно в документах оплаты. Способ зачета авансов указывается в документах поступления и реализации.

Учет основных средств и нематериальных активов

Учет основных средств и нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 6/01 "Учет основных средств" и ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов". Автоматизированы основные операции по учету: поступление, принятие к учету, начисление износа (амортизации), модернизация, передача, списание, инвентаризация. Возможно распределение сумм начисленной амортизации за месяц в налоговом учете между несколькими счетами или объектами аналитического учета.

Учет основного и вспомогательного производства

Автоматизирован расчет себестоимости продукции и услуг, выпускаемых основным и вспомогательным производством, учет переработки давальческого сырья, учет спецодежды, спецнастки, инвентаря и хозяйственных принадлежностей. В течение месяца учет выпущенной готовой продукции ведется по плановой себестоимости. В конце месяца рассчитывается фактическая себестоимость выпущенной продукции и оказанных услуг.

Учет полуфабрикатов

Для сложных технологических процессов, предполагающих промежуточные стадии с выпуском полуфабрикатов, поддерживается складской учет полуфабрикатов и автоматический расчет их себестоимости.

Учет косвенных расходов

В программе предоставляется возможность учета различных расходов, не связанных напрямую с выпуском продукции, оказанием работ, услуг - косвенных расходов. В конце месяца производится автоматическое списание косвенных расходов.

Для учета общехозяйственных расходов поддерживается применение метода "директ-костинг". Этот метод предусматривает, что общехозяйственные расходы списываются в месяце их возникновения и полностью относятся на расходы текущего периода. Если в организации метод "директ-костинг" не применяется, то общехозяйственные расходы распределяются между стоимостью произведенной продукции и незавершенным производством.

При списании косвенных расходов возможно применение различных методов распределения по номенклатурным группам продукции (услуг). Для косвенных расходов возможны следующие базы распределения:

- объем выпуска;
- плановая себестоимость;
- оплата труда;
- материальные затраты;
- выручка;
- прямые затраты;
- отдельные статьи прямых затрат.

В налоговом учете согласно п. 2 ст. 318 НК РФ сумма косвенных расходов на производство и реализацию, осуществленных в отчетном (налоговом) периоде, в полном объеме относится к расходам текущего отчетного (налогового) периода, с учетом требований, предусмотренных НК РФ. В регламентной операции **Закрытие счета 20, 23, 25, 26** списание косвенных расходов отражается в налоговом учете по дебету счета 90.08 "Управленческие расходы".

Учет НДС

Учет НДС реализован в соответствии с нормами гл. 21 НК РФ. Автоматизировано заполнение книги покупок и книги продаж, выставление корректировочных и исправленных счетов-фактур. Для целей учета НДС ведется отдельный учет операций, облагаемых НДС и не подлежащих налогообложению согласно ст. 149 НК РФ. Отслеживаются сложные хозяйственные ситуации в учете НДС при реализации с применением ставки НДС 0 %, при строительстве хозяйственным способом, а также при исполнении организацией обязанностей налогового агента. Суммы НДС по косвенным расходам в соответствии со ст. 170 НК РФ могут быть распределены по операциям реализации, облагаемым НДС и освобожденным от уплаты НДС.

Помощник по учету НДС стал удобнее – в нем отображаются только те операции, выполнение которых требуется организации в текущем периоде. За счет этого он стал более компактным, удобным и позволяет сконцентрироваться на главном.

При наличии облагаемых налогом и освобождаемых от налогообложения операций необходимо вести отдельный учет сумм налога по приобретенным ценностям. В программе поддерживается методика отдельного учета, при которой способ учета НДС по материалам, товарам ОС и НМА определяется в момент поступления.

Поддерживается учет и уплата косвенных налогов при импорте с территорий государств – членов Таможенного союза, заполнение отчетных форм и форм статистики.

Поддерживается учет расходов по обычным видам деятельности по МСФО.

Учет заработной платы и персонифицированный учет

В конфигурации ведется учет расчетов с персоналом по заработной плате и кадровый учет. Обеспечивается формирование унифицированных форм по трудовому законодательству.

Автоматизированы следующие операции:

- начисление зарплаты работникам предприятия по окладу с возможностью указать способ отражения в учете отдельно для каждого вида начисления;
- учет удержаний;
- ведение взаиморасчетов с работниками вплоть до выплаты зарплаты и перечисления зарплаты на карточные счета работников;
- депонирование;
- исчисление регламентированных законодательством налогов и взносов, облагаемой базой которых служит заработная плата работников организаций;
- формирование соответствующих отчетов (по НДФЛ, налогам (взносам) с ФОТ), включая подготовку отчетности для системы персонифицированного учета ПФР.

При выполнении расчетов учитывается наличие на предприятии инвалидов, налоговых нерезидентов.

Все данные сотрудника, в том числе оклад и должность, могут вводиться и редактироваться непосредственно в карточке сотрудника, а не только в отдельных формах документов, как это было в предыдущей редакции. Кадровые приказы также могут печататься из карточки сотрудника.

Начисление зарплаты, НДФЛ и страховых взносов отражается одним общим документом.

В программе реализована защита персональных данных физических лиц в соответствии с требованиями Федерального закона 152-ФЗ.

Для предприятий численностью до 60 человек поддерживается расчет отпусков, больничных листов, алиментов.

Повышено удобство формирования документов на выплату зарплаты на карты сотрудников как в рамках зарплатного проекта, так и без него.

Поддерживается вывод печатных документов в формате популярных офисных приложений (Microsoft Word, OpenOffice Writer).

Налоговый учет по налогу на прибыль

Налоговый учет по налогу на прибыль ведется на тех же счетах, что и бухгалтерский учет. Это упрощает сопоставление данных бухгалтерского и налогового учета и выполнение требований ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". По данным налогового учета автоматически формируется налоговая декларация по налогу на прибыль.

Упрощенная система налогообложения

Автоматизирован учет хозяйственной деятельности организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения. Налоговый учет по УСН ведется в соответствии с гл. 26.2 НК РФ. Поддерживаются следующие объекты налогообложения:

- доходы;
- доходы, уменьшенные на величину расходов.

Книга учета доходов и расходов формируется автоматически.

Учет деятельности, облагаемой единым налогом на вмененный доход

Независимо от того, применяет ли организация УСН или общую систему налогообложения, некоторые виды ее деятельности могут облагаться единым налогом на вмененный доход (ЕНВД). В конфигурации предусмотрено разделение учета доходов и расходов, связанных с деятельностью, облагаемой и не облагаемой ЕНВД. Расходы, которые нельзя отнести к определенному виду деятельности в момент их совершения, можно распределять автоматически по завершении периода.

Завершающие операции месяца

Автоматизированы регламентные операции, выполняемые по окончании месяца, в том числе переоценка валюты, списание расходов будущих периодов, определение финансовых результатов и другие. Помощник закрытия месяца позволяет определить необходимые регламентные операции закрытия месяца и выполнить их в правильной последовательности и без ошибок.

Оптимизированы алгоритмы закрытия месяца – теперь они выполняются быстрее и надежнее. Для производственных предприятий упрощена настройка закрытия счетов (теперь настройка порядка переделов и настройка встречного выпуска в большинстве случаев не требуются).

Повышена информативность сообщений об учетных ошибках. В ходе выполнения регламентной операции "Закрытие счетов 20, 23, 25, 26" выполняются дополнительные проверки.

При закрытии месяца в дополнение к автоматизированным ранее операциям поддерживается автоматический расчет при УСН, налога на имущество, транспортного и земельного налогов, страховых взносов индивидуальных предпринимателей.

Стандартные отчеты

Конфигурация предоставляет пользователю набор стандартных отчетов, которые позволяют анализировать данные по остаткам, оборотам счетов и по проводкам в самых различных разрезах. При формировании отчетов есть возможность настройки группировки, отбора и сортировки информации, выводимой в отчет, исходя из специфики деятельности организации и выполняемых пользователем функций.

Регламентированная отчетность

В программу включены обязательные (регламентированные) отчеты, предназначенные для представления собственникам организации и контролирующим государственным органам, включая формы бухгалтерской отчетности, налоговые декларации, отчеты для органов статистики и государственных фондов.

Регламентированные отчеты, для которых такая возможность предусмотрена нормативными документами, могут быть выгружены в электронном виде. В программе поддерживается технология нанесения двухмерного штрих-кода на листы налоговых деклараций.

Регламентированная отчетность о доходах физических лиц формируется автоматически и для представления в налоговые органы может быть записана на магнитный носитель (дискету). Для представления в ПФР сведений об исчисленном страховом стаже и уплаченных страховых взносах ведется персонифицированный учет работников. Соответствующая отчетность также может записываться на магнитный носитель.

Календарь бухгалтера сделан более удобным – в виде простого списка задач и вынесен на рабочий стол. В него включаются только задачи, которые необходимо выполнить с учетом специфики организации (в частности, применяемой системы налогообложения, наличия имущества и т. д.).

Добавлена возможность подготовки, печати и отправки по телекоммуникационным каналам связи заявлений и уведомлений в контролирующие органы.

Добавлена возможность автоматического заполнения наиболее востребованных форм статистического наблюдения.

Сервисные возможности

Повышение удобства работы

Переключение между разделами учета осуществляется с помощью закладок с названиями разделов и наглядными пиктограммами, что упрощает навигацию. Каждый раздел имеет наглядную панель навигации, с помощью которой открываются журналы документов и нужные справочники. Пользователь может самостоятельно настроить состав объектов на панели навигации согласно своим предпочтениям.

На начальную страницу вынесены важнейшие инструменты: календарь бухгалтера и монитор руководителя. Календарь бухгалтера настраивается для каждой организации и включает события по подготовке необходимой отчетности и уплате налогов, регулярным платежам.

Предусмотрено отключение неиспользуемого функционала, а также включение функционала в соответствии с потребностями учета.

Внешний вид форм упрощен. На формы выведены только необходимые реквизиты в соответствии с настройками. Не прибегая к конфигурированию, пользователь может изменить порядок расположения полей или скрыть неиспользуемые закладки. Сделанные изменения можно передать другим пользователям.

При проверке правильности заполнения документа программа выделяет тот реквизит, в котором допущена ошибка, и сообщает, в чем именно эта ошибка заключается.

Список недавно созданных или отредактированных документов можно просмотреть, нажав кнопку "История".

Для любого объекта информационной базы – документа, справочника, журнала и т. п. – пользователь может получить внутреннюю ссылку в виде строки, по которой другой пользователь, имеющий доступ к этой же информационной базе, быстро и безошибочно найдет нужный объект.

Часто используемые в работе документы, отчеты и иные объекты можно поместить в раздел "Избранное" программы, что также сократит время на их поиск.

Пользователь может установить удобный для себя режим работы с документами – они будут открываться в отдельных окнах или на отдельных закладках в общем окне.

В конфигурации имеются встроенные средства методической поддержки, которые упрощают освоение программы, а также позволяют быстро найти ответ на последние изменения в законодательстве и механизмах программы.

Новые интернет-сервисы

В состав конфигурации включены новые сервисы, которые позволяют автоматически заполнить реквизиты организаций и контрагентов по введенному ИНН (автоподстановка), проверить, является ли контрагент действующим, заполнить реквизиты для уплаты налогов и взносов.

Развитие функциональности печатных форм

Счет на оплату покупателю может печататься с логотипом и подписями.
Поддерживается отправка печатных форм по электронной почте.

Развитие прав доступа

Добавлена возможность доступа к информационной базе с правами только на просмотр данных.

Новые возможности для руководителя

Появилась возможность сравнить налоговую нагрузку при разных режимах налогообложения.

Новые сервисные возможности

Поддерживается резервное копирование, восстановление информационных баз выполняется из режима "1С:Предприятие". Резервное копирование может выполняться в автоматическом режиме.

Для справочников и документов существует возможность хранения версий. После записи измененного элемента справочника создается новая версия и сохраняется предыдущая. Для документов можно указать дополнительную настройку – создавать новую версию только при проведении. В этом случае при записи документа без проведения версия сохраняться не будет.

Свертка информационной базы (раздел "Администрирование") позволяет сократить объем данных и увеличить скорость работы программы. В процессе свертки создаются документы с данными по остаткам на указанную дату, а документы, предшествующие этой дате, удаляются.

Технологические преимущества

Конфигурация "Управление недвижимостью и арендой КОПП" разработана на технологической платформе "1С:Предприятие 8.3", которая позволяет:

- обеспечить высокую надежность, производительность и масштабируемость системы;
- использовать различные операционные системы (Linux, Windows, Mac OS, PostgreSQL) и системы управления базами данных (MS SQL Server, IBM DB2, Oracle Database);

- организовать работу с системой через Интернет, в режиме тонкого клиента или веб-клиента (через обычный интернет-браузер), в том числе в облачном режиме;
- создавать мобильные рабочие места с использованием планшетов и смартфонов под управлением iOS, Android, Windows;
- настраивать интерфейс для конкретного пользователя или группы пользователей с учетом роли пользователя, его прав доступа и индивидуальных настроек.

Механизм функциональных опций позволяет "включать" или "выключать" различные функциональные части прикладного решения без программирования (изменения конфигурации).