



"1С:Аренда и управление недвижимостью".

Описание функциональных возможностей

Фирма "1С", 2026

Совместное решение "1С:Аренда и управление недвижимостью" предназначено для собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, строительных и девелоперских организаций. Продукт позволяет повысить эффективность бизнеса компаний за счет автоматизации процессов по ведению реестрового учета объектов недвижимости, управлению договорами аренды и расчетами с арендаторами, эксплуатации объектов недвижимости. Программа обеспечивает решение задач бухгалтерского, управленческого, юридического и административного учета.

Программа позволяет эффективно управлять недвижимостью разных типов: торговыми и офисными центрами, рынками, выставочными площадями, складами и т.п.

Поставка продукта на базе типового решения "1С:Предприятие 8. Бухгалтерия предприятия", ред. 3.0 сохраняет весь функционал типового решения и использует все преимущества технологической платформы "1С:Предприятие 8" версии 8.3, обеспечивающей масштабируемость, открытость, простоту администрирования и конфигурирования. В конфигурации использованы возможности платформы 8.3 для работы в режиме клиентского приложения (тонкий клиент и веб-клиент) для отраслевого функционала. Это обеспечивает возможность работы в WEB-интерфейсе, что делает работу пользователей более интуитивно понятной и позволяет работать удаленно.

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

- Подсистема Управление реестром объектов недвижимости;
- Подсистема Управление договорами аренды;
- Подсистема Управление взаиморасчетами по аренде;
- Подсистема Управление эксплуатацией объектов недвижимости.

Далее представлено описание возможностей каждой из подсистем.

Управление реестром объектов недвижимости

- Ведение иерархического справочника объектов недвижимости с широким набором характеристик и возможностью добавления произвольных характеристик;

Наименование: Код:

Родитель:

Тип объекта:

Фактический адрес:

Общая площадь: Единица измерения:

Расположение на плане:

Описание объекта:

Аренда | Характеристики | Учет и права | Эксплуатация | Дополнительные реквизиты

Объект подлежит сдаче в аренду: **Да, с 01.01.2005**

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

Категория цен аренды:

Контроль договоров

Не контролировать занятость Не контролировать площадь

- Удобное и простое создание графических планов размещения объектов;
- Автоматическое создание объектов недвижимости в базе данных на основе графических планов размещения;
- Оперативный просмотр размещения объекта на плане;
- 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 с цветовым выделением объектов недвижимости в зависимости от статуса и возможностью произвольного отбора (по свободным площадям, по площадям в ремонте, резерве и т.п.);
- Возможность привязки объектов недвижимости к ценовым категориям, регистрация цен на услуги с привязкой к ценовым категориям, хранение истории цен.

Управление договорами аренды

- Учет первичных документов по договорам аренды (Заключение договора аренды, Дополнительное соглашение, Расторжение договора аренды, Акт приема-передачи арендуемых помещений, Акт приема-возврата арендуемых помещений);
- Возможность разделения арендной платы на постоянную и переменную части;

Заклучение договора аренды ТД00-0002 от 01.01.2015 0:00:00

Главное Мои заметки Присоединенные файлы

Провести и закрыть Записать Провести Создать на основании Еще ?

Номер: ТД00-0002 от: 01.01.2015 0:00:00

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

Добавить Еще

N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Способ начисления	Ставка	Сумма	Дата начала
1	Аренда недвижимости	Офис-8	5,00	В руб. за м2/месяц	1 200,00	6 000,00	01.01.2015
2	Аренда недвижимости	Офис-10	110,00	В руб. за м2/месяц	1 200,00	132 000,00	01.01.2015
			115,00			138 000,00	

Ставка с 01.01.2015 - 1 200,00

Комментарий:

- Гибкое управление способами начисления, ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов;
- Использование произвольных шаблонов формата Microsoft Word для печати первичных документов;

Заполнение полей шаблона

Название шаблона: Договор аренды

Шаблон: Договор аренды

Доступные поля

Доступные поля

- Дополнительные поля
 - Общая площадь
 - Общая сумма постоянной части
 - Руководитель организации
 - Список объектов аренды через запятую
 - Телефоны контрагента
 - Телефоны организации
 - Фактический адрес контрагента
 - Фактический адрес организации
 - Юридический адрес контрагента
 - Юридический адрес организации
- Заклучение договора аренды
 - Арендатор
 - Валюта депозита

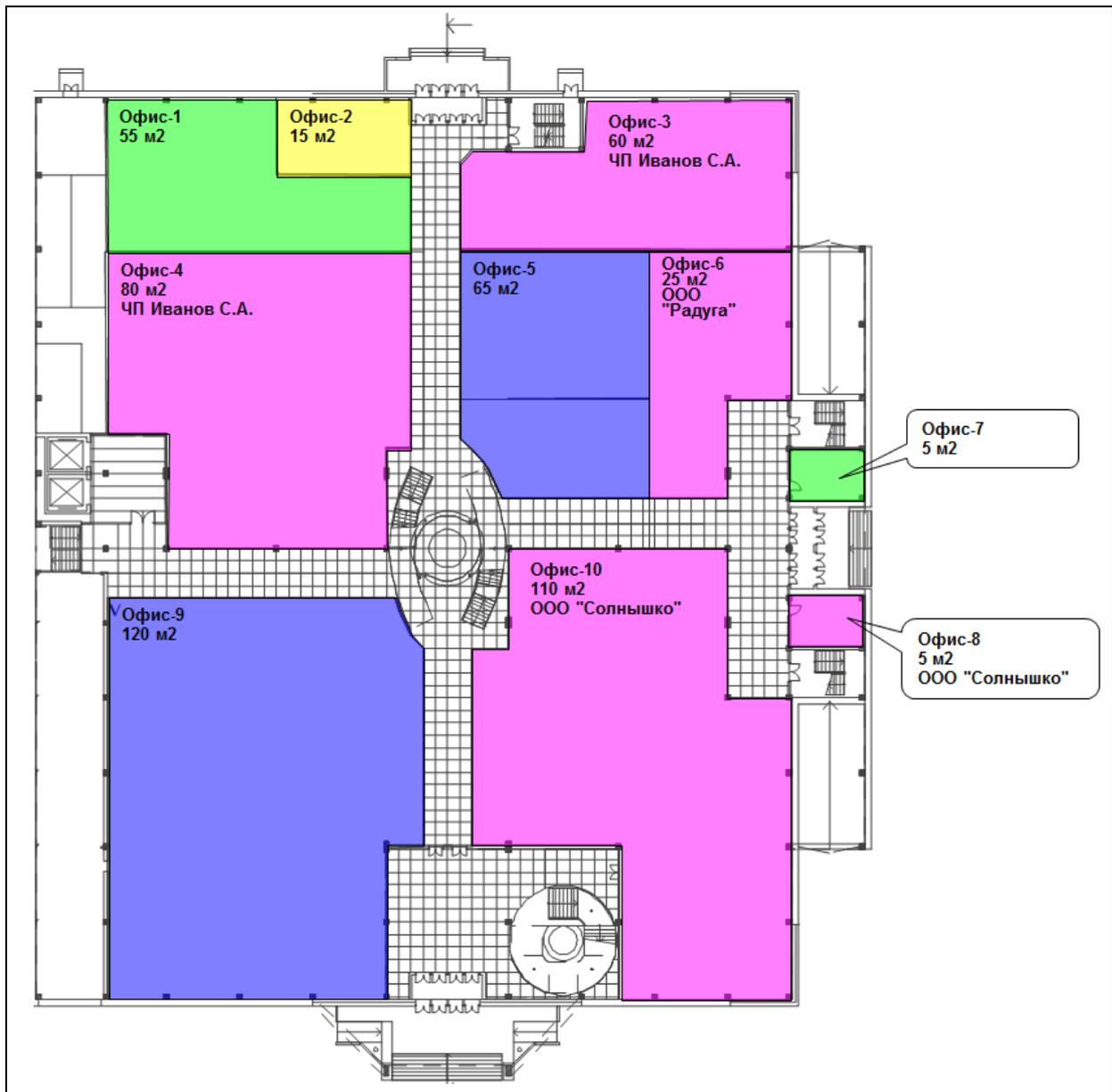
Выбранные поля

Поле	№	Формат
Дата		
Контрагент		
Организация		
ОбщаяПлощадь		Прописью
ОбщаяСуммаПостояннойЧасти		Прописью
ЮридическийАдресОрганизации		
ЮридическийАдресКонтрагента		
РуководительОрганизации		Родительный
Контрагент.АР_ГенеральныйДиректор		Родительный
Контрагент.ОсновнойБанковскийСчет		
Контрагент.ОсновнойБанковскийСчет.Банк		
ПостояннаяЧасть.ОбъектАренды		
ПостояннаяЧасть.Ставка		

Сохранить Редактировать Закрыть

- 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;
- Возможность учета аренды с перерывами;
- Использование специальных курсов валют (фиксированный курс, курс ЦБ плюс заданный процент, валютный коридор);
- Возможность управления договорами субаренды;

- Формирование графической отчетности, содержащей планы 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 с возможностью отбора по заданным характеристикам;
- Формирование реестра договоров аренды с возможностью гибкой группировки и отбора по различным характеристикам.

Управление взаиморасчетами по аренде

- Гибкая настройка детализации взаиморасчетов с арендаторами: по договорам, периодам оплаты, объектам, услугам, счетам на оплату;
- Автоматическое формирование счетов на оплату и актов об оказании услуг с возможностью произвольного отбора по арендаторам, услугам, объектам и т.п., печать сформированных документов;

🏠
← →
☆ Групповое выставление счетов
×

Сформировать документы
Еще ▾
?

Период начисления: Месяц ▾ Март 2015 ...

Дата выставления счета: 01.03.2015 📅 Дата курса: 01.03.2015 📅

Сумма включает НДС
 Постоянная часть оплаты
 Переменная часть оплаты

Если за указанный период документы уже созданы:

Пометить на удаление все ранее сформированные документы
 Отменить формирование всех новых документов
 Создать повторно

Отбор данных
Сформированные документы

+ Добавить
✕
Еще ▾

	Поле	Вид сравнен...	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 арендной платы	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;
- Расчет оплаты за телефон с учетом номеров, числящихся по договору контрагента;
- Учет залоговых (депозитных) платежей;
- Анализ задержек платежей по услугам и расчет суммы пеней по различным алгоритмам;
- Ведение расчетов с собственниками объектов недвижимости по агентской схеме;
- Отчетность по взаиморасчетам с арендаторами с аналитикой по периодам, услугам, объектам аренды, счетам на оплату и возможностью анализа расчетов по пеням и депозитам;

Отчет по начислениям и выплатам арендной платы

Контрагент		Сумма			
		Долг на начало периода	Начислено	Оплачено	Долг на конец периода
Договор контрагента					
Период оплаты					
Объект аренды	Услуга				
ООО "Радуга"			32 100,00	32 100,00	
№ 1 от 1 января 2015			32 100,00	32 100,00	
Январь 2015 г.			32 100,00	32 100,00	
Офис-6	Интернет		100,00	100,00	
Офис-6	Аренда недвижимости		30 000,00	30 000,00	
Офис-6	Коммунальные услуги		2 000,00	2 000,00	
ООО "Солнышко"			141 200,00	141 200,00	
№ 2 от 1 января 2015			141 200,00	141 200,00	
Январь 2015 г.			141 200,00	141 200,00	
			141 200,00	141 200,00	
ЧП Иванов С.А.			41 129,03		41 129,03
№ 3 от 1 января 2015			41 129,03		41 129,03
Январь 2015 г.			41 129,03		41 129,03
Офис-3	Услуга в составе постоянной части		1 645,16		1 645,16
Офис-3	Аренда недвижимости		39 483,87		39 483,87
Итого			214 429,03	173 300,00	41 129,03

- Возможность печати документов по аренде (счетов, актов и счетов-фактур) как в сводной форме, так и с детализацией по объектам и/или услугам;
- Отчет об эффективности использования площадей с расчетом коэффициента полезного использования и величины финансовых потерь от простоя объектов;
- Анализ продаж с необходимой детализацией и группировкой данных;
- Планирование платежей по аренде, проведение план-фактного анализа.

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

- Планирование мероприятий по техническому обслуживанию объектов недвижимости (плановый и текущий ремонт, регламентные работы и т.п.)
- Оформление и контроль заявок на обслуживание;

🏠
🔍
★ Заявка на обслуживание ТД00-0001 от 15.01.2015 12:00:00
✕

Главное
Мои заметки

Провести и закрыть
Записать
Провести
Дт
Кст
Создать на основании ▾
📄
Еще ▾
?

Номер: от: Дата работ:

Организация: Статус заявки:

Объект недвижимости: Элемент объекта:

Описание заявки

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

Ответственный:

Комментарий:

- Хранение смет по материалам и работам на проведение мероприятий по техническому обслуживанию;

- Учет фактических затрат на эксплуатацию;
- Учет услуг подрядных организаций по выполнению техобслуживания;
- Ведение истории мероприятий по техобслуживанию;
- Планирование и проведение план-фактного анализа затрат на эксплуатацию.

Сервисные возможности

- Создание напоминаний и заметок (как произвольных, так и привязанных к объектам базы данных);
- Версионирование (хранение истории изменения) справочников и документов.