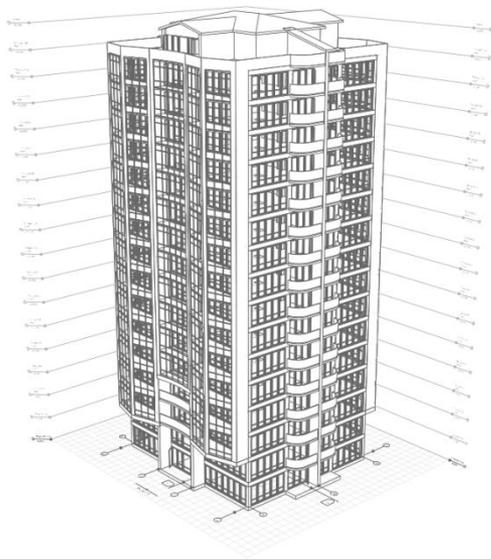


Управление недвижимым имуществом с помощью линейки программных продуктов **"1С:Аренда и управление недвижимостью"**



Игорь Орехов, ЭЛИАС ВЦ



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

- Программа предназначена для автоматизации процессов реестрового учета недвижимости, управления договорами аренды и управления эксплуатацией объектов недвижимости
- Обеспечивает комплексное решение задач управленческого и бухгалтерского учета



Целевая аудитория



Строительные, девелоперские компании

Собственники недвижимости



Управляющие компании

Состав подсистем



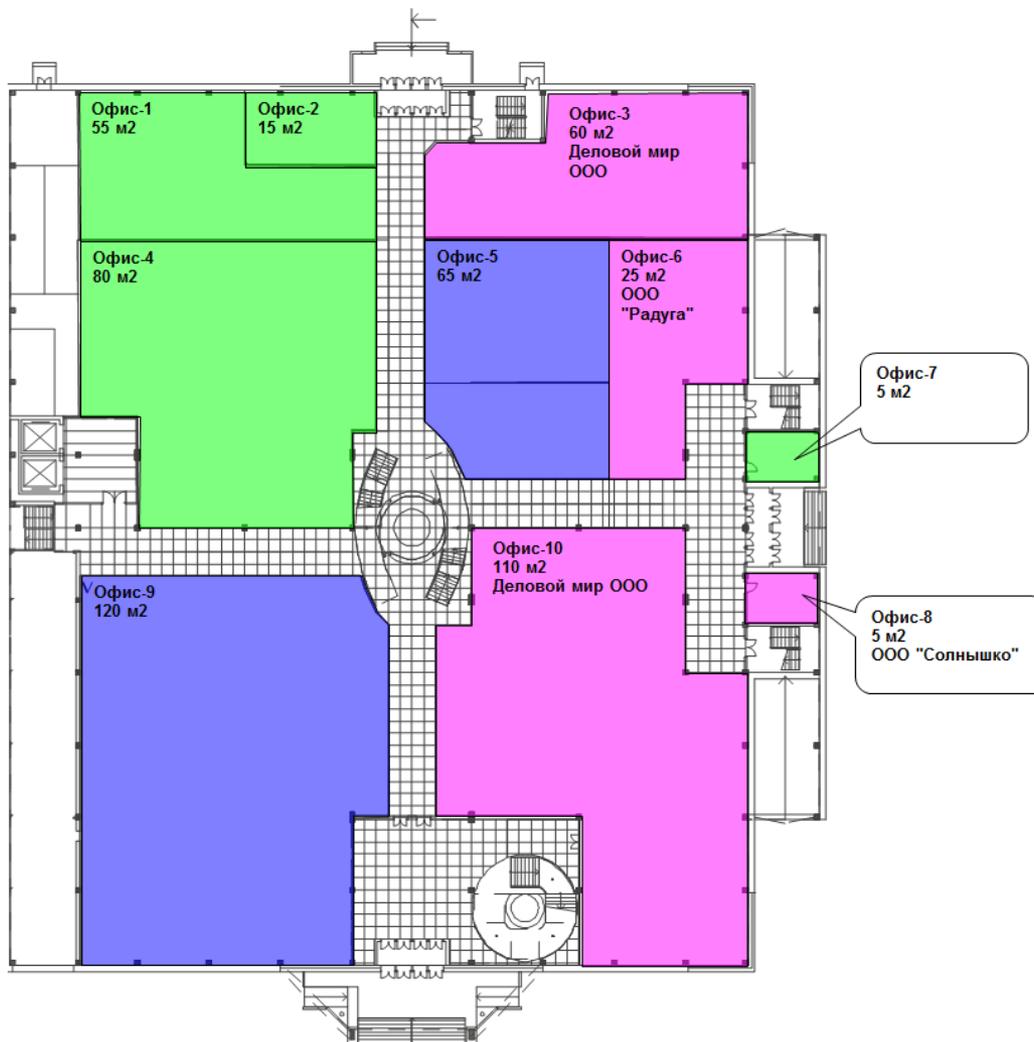
Управление реестром объектов недвижимости

- ➔ Ведение иерархического справочника объектов недвижимости
- ➔ Работа с графическими планами размещения объектов
- ➔ Регистрация различных статусов объектов недвижимости – свободен, в резерве, на ремонте, арендуется и т.п.
- ➔ Учет ценовых категорий объектов, регистрация цен на услуги
- ➔ Формирование реестра объектов недвижимости и другой аналитической отчетности

Управление реестром объектов недвижимости

Наименование	Тип объекта	Статус	Код
Объекты недвижимости			
Имущественный комплекс "Москва"	Имущественный компл...	Свободен	ЦУ-000012
Бизнес-центр "Деловой мир"	Здание		ЦУ-000001
Этаж 1	Этаж		ЦУ-000013
Офис-1	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000002
Офис-2	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000003
Офис-3	Офисное помещение	В аренде	ЦУ-000004
Офис-4	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000005
Офис-5	Офисное помещение	В резерве	ЦУ-000006
Этаж 2	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000014
Офис-10	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000011
Офис-6	Офисное помещение	В аренде	ЦУ-000007
Офис-7	Офисное помещение	Свободен	ЦУ-000008
Офис-8	Офисное помещение	В аренде	ЦУ-000009
Офис-9	Офисное помещение	В резерве	ЦУ-000010

Управление реестром объектов недвижимости



Управление договорами аренды

- ➔ **Учет первичных документов по договорам аренды**
- ➔ **Гибкое управление способами начисления, ставками и тарифами**
- ➔ **Использование произвольных шаблонов MS Word для печати документов**
- ➔ **Использование в договорах специальных курсов валют**
- ➔ **Групповая пролонгация договоров аренды**
- ➔ **Формирование реестра договоров и другой аналитической отчетности**

Управление договорами аренды





Заключение договора аренды ТДЦУ-0001 от 01.01.2016 0:00:00
×

Главное
 Структура подчиненности
 Файлы
Движения документа
Мои заметки

Провести и закрыть
Записать
Провести

Создать на основании ▾

Еще ▾
?

Номер: от:

Основная
Постоянная часть
Переменная часть
Депозит
Сроки оплаты
Курсы валют
Приложения

Добавить
Подбор
Заполнить колонку
Еще ▾

N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Способ начисления	Ставка	Сумма
1	Аренда недвижимости	Офис-6	25,00	В руб. за м2/месяц	1 200,00	30 000,00





В руб. за м2/месяц (Способ начисления ...)
×

Записать и закрыть
Записать
Еще ▾
?

Наименование: ... Код:

Валюта: Период начисления:

Вариант расчета:

Единица измерения: ...

Управление договорами аренды

🏠 ⬅️ ➡️ ☆ Заключение договора аренды ТДЦУ-0003 от 01.01.2015 0:00:00

[Главное](#) [Присоединенные файлы](#) [Структура подчиненности](#) [Движения документа](#) [Документооборот](#) [Мои заметки](#)

[Провести и закрыть](#) [Записать](#) [Провести](#) [Создать на основании](#) [Печать](#) [Еще](#) ?

Номер: от:

[Основная](#) [Постоянная часть](#) [Переменная часть](#) [Депозит](#) [Сроки оплаты](#) [Курсы валют](#) [Приложения](#)

Сроки оплаты услуг

Технология назначения срока оплаты:

Постоянная часть

Способ определения срока оплаты:

Срок оплаты (день периода):

Предыдущего периода
 Текущего периода
 Следующего периода

Переменная часть

Способ определения срока оплаты:

Количество дней от даты счета/акта:

Учитывать только рабочие дни

Начисление пени

Способ начисления: Ставка:

Способ погашения:

Дата начала начисления: В соответствии со сроком оплаты
 По истечении заданного числа дней после срока оплаты

Число дней: Учитывать только рабочие дни

При расчете пени учитывать только рабочие дни

Управление взаиморасчетами по аренде

- ➔ Ведение расчетов с арендаторами в разрезе договоров аренды, периодов оплаты, услуг, объектов аренды
- ➔ Пакетное формирование и печать документов по начислению арендной платы
- ➔ Расчет оплаты за тарифицируемые услуги с учетом показаний счетчиков
- ➔ Анализ задержек платежей и расчет пеней по различным алгоритмам
- ➔ Ведение расчетов с собственниками объектов недвижимости по агентской схеме
- ➔ Учет залоговых (депозитных) платежей
- ➔ Анализ эффективности использования площадей
- ➔ Планирование платежей, проведение план-фактного анализа

Управление взаиморасчетами по аренде

🏠
← → ☆
Групповое выставление счетов по аренде
✕

Сформировать документы
Еще ▾
?

Операция: Реализация: начисление арендной платы ▾

Период начисления: Месяц ▾ Сентябрь 2016 ...

Дата выставления счета: 05.09.2016 📅

Постоянная часть арендной платы Переменная часть арендной платы

Если за указанный период документы уже созданы: Пометить на удаление все ранее сформированные документы ▾

Отбор данных
Сформированные документы

+ Добавить
✕
Еще ▾

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

Управление взаиморасчетами по аренде

Анализ задержек платежей по аренде							Сумма пени
Контрагент							
Договор							
Период аренды							
Услуга	Объект аренды	Документ расчетов	Дата отсчета	Дней просрочки	Долг за период		
Радуга							4 012,50
№ 1 от 1 января 2014							4 012,50
Январь 2014 г.							4 012,50
Аренда недвижимости	Офис-6	Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000001 от 31.01.2015 12:00:00	11.01.2014	25	30 000,00	3 750,00	
Электроэнергия (услуга)	Офис-6	Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000001 от 31.01.2015 12:00:00	11.01.2014	25	2 000,00	250,00	
Междугородная телефонная связь	Офис-6	Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000001 от 31.01.2015 12:00:00	11.01.2014	25	100,00	12,50	
Солнышко							55 774,00
№ 2 от 1 января 2014							55 774,00
Январь 2014 г.							55 774,00
		Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000002 от 31.01.2015 12:00:01	11.01.2014	79	141 200,00	55 774,00	
ИП Иванов С. А.							15 423,39
№ 3 от 1 января 2014							15 423,39
Январь 2014 г.							15 423,39
Аренда недвижимости	Офис-3	Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000003 от 31.01.2015 12:00:02	15.01.2014	75	39 483,87	14 806,45	
Размещение рекламы	Офис-3	Реализация товаров и услуг ТДЦУ-000003 от 31.01.2015 12:00:02	15.01.2014	75	1 645,16	616,94	
Итого							75 209,89

Управление взаиморасчетами по аренде

🏠 ⬅️ ➡️ ☆ Процент с торгового оборота (Способ начисления арендной платы) ✕

Записать и закрыть Записать Еще ▾ ?

Наименование: ... Код:

Валюта: ▾ Период начисления: ▾

Вариант расчета: ▾

Операторы: Формула:

⊖ **Операнды**

- Арендная плата
- Показатель
- Ставка
- Площадь

⊕ Операторы

⊕ Логические операторы и константы

⊕ Функции

? ([Показатель] * [Ставка] > [АренднаяПлата], [Показатель] * [Ставка] - [АренднаяПлата], 0)

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

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

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

🏠 ⬅️ ➡️ ☆ Здание Бизнес-центра (Объект эксплуатации) ×

Главное Узлы объекта Нарботки Способы отражения расходов по имущественным налогам Мои заметки

Узлы объекта эксплуатации

Создать Найти... Отменить поиск 📄 Создать на основании 📄 Еще ?

Наименование	Статус
⊖ = Узлы объекта	
⊕ = Кровля	В эксплуатации
⊕ = Система вентиляции	В эксплуатации
⊕ = Система водоснабжения	В эксплуатации
⊕ = Система пожаротушения	В эксплуатации

⏪ ⏩ ⏴ ⏵

Управление эксплуатацией объектов недвижимости

🏠
⬅️ ➡️
☆ **Заказ на ремонт 000000036 от 15.05.2015 12:00:00**
✕

Провести и закрыть
📄
📁
📊
📄 Отчеты ▾
Еще ▾
?

Номер: от: ▾

Объект эксплуатации: ▾ ▾

Наименование работ: Мероприятие: ▾

Ремонты (1)
Материалы и работ...
Трудозатраты (2)
Остановка рабочих...
Устранение дефект...
Дополнительно
Комментарий

Добавить
⬆️ ⬇️
Подбор
Еще ▾

N	Объект / узел объекта	Вид ремонта	Статья расходов для материа...	Способ отражения зарп...
1	Здание Бизнес-центра	Ремонт кровли	Техобслуживание (управленч.)	

6D Building Information Modeling

6D модель – эксплуатационная модель здания

- является основой системы управления эксплуатацией здания
- использует строительную BIM-модель для процессов обслуживания и эксплуатации здания
- содержит большое количество проектной, строительной и эксплуатационной информации, которую можно сразу задействовать при начале эксплуатации здания



Варианты поставок



Предусмотрены варианты поставок продукта на основе конфигураций:

- 1С:ERP Управление предприятием 2**
- 1С:Бухгалтерия предприятия**
редакций 3.0 и 2.0
- 1С:Управление производственным предприятием**
- 1С:Бухгалтерия государственного учреждения**
редакции 2.0

Планы развития

- Развитие реестрового учета объектов
- Управление расходной арендой
- Управление размещением рабочих мест
- Развитие управления эксплуатацией,
интеграция с Renga
- Управление доходами и расходами по объектам



Статистика внедрений

- ➔ Отгружено свыше **1 600** основных поставок
- ➔ Количество пользователей превышает **11 000**
- ➔ Опубликовано более **240** внедренных решений



Решению трижды присваивался статус
«Лучший продукт 1С-Совместно»



1С:Риэлтор. Управление продажами недвижимости



**"1С:Риэлтор. Управление продажами недвижимости" –
совместное отраслевое решение фирмы "1С" и
компании "ЭЛИАС ВЦ"**

- Позволяет повысить эффективность подготовки и проведения сделок с недвижимостью в строительных и девелоперских компаниях и в агентствах недвижимости
- Обеспечивает комплексное управление сделками по недвижимости на всех этапах – от первичного обращения покупателя до подписания акта приема-передачи



Спасибо за внимание

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

Правообладатель:

ООО «1С»
тел. (495) 737-92-57,
127018, Москва,
ул.Селезневская, д.21
v8@1c.ru
www.solutions.1c.ru

Разработчик:

Компания «ЭЛИАС»
тел. (495) 255-27-00
127276, Москва, Марфинский
проезд, д.4
mail@elias.ru
www.elias.ru