

1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP



«1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP» предназначен для автоматизации деятельности строительных компаний, осуществляющих деятельность заказчика-застройщика, в т.ч. по 214-ФЗ.

В состав «1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP» входят:

Подсистемы:

- Управление инвестиционной деятельностью в строительстве;
- Долевое строительство.

Базовые объекты конфигураций, которые могут быть интегрированы в состав модуля:

- Аренда и управление недвижимостью. Модуль для 1С:ERP (подсистема "Учет аренды и управления эксплуатацией строящихся и построенных объектов недвижимости");
- Риэлтор. Управление продажами недвижимости. Модуль для 1С:ERP (подсистема "Учет продаж недвижимости").



«1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP» . Подсистема «Управление инвестиционной деятельностью в строительстве».

- Установка дополнительных показателей для расчета успеха инвестиций с использованием конструктора формул;
- Расчет экономических показателей инвестиционного проекта;
- Загрузка настроенной бюджетной модели для оценки инвестиционного проекта;
- Отчетность по агрегированию и анализу информации в части исполнения инвестиционных планов. Формирование БДДС и БДР инвестиционного проекта.



Установка дополнительных показателей для расчета успеха инвестиций с использованием конструктора формул

В системе хранится перечень predetermined целевых показателей и параметров, по которым проводится анализ инвестиционного проекта. Пользователь может вручную или с помощью конструктора формул их скорректировать.

Целевые показатели и параметры (создание) (1С:Предприятие)

Наименование: Код: Нефинансовый показатель:

Родитель: Вид показателя:

Показатели и параметры | Бюджетные параметры

Редактировать формулу

N	Показатель

Группа формул

Формула расчета:

Новые элементы

- Целевые показатели
 - Бухгалтерская норма прибыли (ARR)
 - Внутренняя норма рентабельности (IRR)
 - Дисконтированная окупаемость (DPB)
 - Окупаемость (PB)
 - Приведенная стоимость

Операторы

- +
-
- *
- /
- ()

Формула:



Расчет значения измеримых показателей успеха инвестиций

В системе реализован расчет экономических показателей инвестиционного проекта в режиме «калькулятора» (приведенная стоимость, чистая приведенная стоимость, окупаемость, дисконтированная окупаемость, внутренняя норма рентабельности, бухгалтерская норма прибыли)

Расчет целевых показателей 000000001 от 01.09.2014 12:00:00 *

Главное Движения документа

Провести и закрыть Записать Провести

Номер: 000000001 от: 01.09.2014 12:00:00 Организация: Строитель ООО

Проект / портфель проекта: Многоквартирный дом Начало: 01.09.2014 Окончание: 30.04.2016

Сценарий: Годовой целевой (по месяцам) Периодичность: Месяц

Вид бюджета: Экземпляр бюджета 000000006 от 01.09.2014 1: Статус: Утвержден

Показатель чистого денежного потока: Чистый денежный поток (УИД) Рассчитать показатели

Параметры и показатели Ставка дисконтирования Дополнительно Комментарий

Параметры Показатели

Добавить

Показатели	01.09.2014	01.10.2014	01.11.2014	01.12.2014	01.01.2015
Чистый денежный поток	358 000	354 000	696 000	415 000	
Фактор дисконта	0,9901	0,9803	0,97059	0,96098	
Приведенная стоимость	354 455,44554	347 024,80149	675 530,74296	398 806,84296	637



Расчет значения измеримых показателей успеха инвестиций

Все значения рассчитанных показателей инвестиционного проекта сохраняются в отдельном документе «Установка значений нефинансовых показателей» для дальнейшего анализа.

Установка значений нефинансовых показателей

Действует в периоде: Ответственный:

По показателям

Нефинансовый показатель	Дата	Номер	Нефинансовый показатель	Период действия
<input checked="" type="checkbox"/> Бухгалтерская нома прибыли (ARR)	01.09.2014 1...	00000...	Чистая приведенная стоимость (NPV)	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Внутренняя норма рентабельности (IRR)	01.09.2014 1...	00000...	Окупаемость (PB)	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Дисконтированная окупаемость (DPB)	01.09.2014 1...	00000...	Дисконтированная окупаемость (DPB)	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Окупаемость (PB)	01.09.2014 1...	00000...	Внутренняя норма рентабельности (IRR)	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Приведенная стоимость	01.09.2014 1...	00000...	Бухгалтерская нома прибыли (ARR)	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Фактор дисконта	01.09.2014 1...	00000...	Фактор дисконта	Действует с 01.09.2014
<input checked="" type="checkbox"/> Чистая приведенная стоимость (NPV)				

Установка значений нефинансовых показателей 000000009 от 01.09.2014 12:00:01

Главное Движения документа

Номер: от: Операция:

Действует с: до следующего ввода Показатель:

Аналитика

Организация: Сценарий:

Проекты:

Значения

Чистая приведенная стоимость (NPV):



Загрузка настроенной бюджетной модели для оценки инвестиционного проекта

В систему загружена преднастроенная бюджетная модель для оценки инвестиционного проекта, которая содержит:

- Настроенные статьи бюджета доходов и расходов, бюджета движения денежных средств, включающие аналитику управления строительством: работы, виды работ;
- Настроенные источники получения фактических данных для статей бюджета доходов и расходов;
- Финансовые показатели: Бухгалтерская норма прибыли (ARR), Внутренняя норма рентабельности (IRR), Дисконтированная окупаемость (DPB), Окупаемость (PB), Приведенная стоимость, Фактор дисконта, Чистая приведенная стоимость (NPV);
- Настроенный Вид бюджета: БДДС инвестиционного проекта;
- Отчетность по инвестиционному проекту.

🏠 ⬅️ ➡️ ☆ Инвестиционные проекты: Загрузка видов бюджета по умолчанию

БДР:

БДДС:

Нефинансовые показатели:

Фактические данные:



Формирование БДДС и БДР инвестиционного проекта

В загруженную модель входит расширенный перечень отчетов по бюджету инвестиционного проекта

Бюджетные отчеты
✕

Модель бюджетирования: Управление инвестиционными пр...

▶ Сформировать
Найти...
Отм...

Вид бюджета
▶ Архив
📄 Бюджет инвестиционного проекта (БДДС)
📄 БДДС по инвестиционным проектам (ввод...
📄 БДДС по инвестиционным проектам (план-ф...
📄 БДДС портфеля инвестиционных проектов
📄 БДДС портфеля инвестиционных проектов
📄 БДР по инвестиционным проектам (ввод пл...
📄 БДР по инвестиционным проектам (план-ф...
📄 БДР портфеля инвестиционных проектов (в...
📄 БДР портфеля инвестиционных проектов (п...
📄 Бюджет ДР объекта строительства

Бюджет инвестиционного проекта (БДДС) за Сентябрь 2014 г. - Декабрь 2014 г. *
✕

▶ Сформировать
Найти...
Свернуть все группы
Развернуть все группы
Предварительный просмотр...
Еще ▾
Настройки
Еще ▾
?

Бюджет инвестиционного проекта

Показатель бюджетов / Статья бюджетов / Аналитика	Сентябрь 2014 г.		Октябрь 2014 г.		Ноябрь 2014 г.	
	Значение	Сумма	Значение	Сумма	Значение	Сумма
Выплаты						
Выплата кредитов/займов						
Выплата налогов						
Выплата процентов по банковским гарантиям						
Выплата процентов по кредитам/займам						
Косвенные выплаты						
Финансирование строительства		131 000		147 000		
Поступления						
Выручка		489 000		501 000		
Кредитные средства						
Привлеченные инвестиции						
Чистый денежный поток (УИД)		358 000		354 000		
Фактор дисконта						
Приведенная стоимость						

Параметры инвестиционного проекта

Аналитика	Годовой целевой (по месяцам) Значение
Чистая приведенная стоимость (NPV)	14 583 454



Отчетность по агрегированию и анализу информации в части исполнения инвестиционных планов

Для оперативного отслеживания показателей по проекту или портфелю проектов реализовано специальное Рабочее место по управлению инвестиционными проектами.

Эффективность вложения инвестиций в объект строительства оценивается по разным сценариям планирования и выбирается наиболее оптимальный из них.

Рабочее место "Управление инвестиционными проектами"

Общие сведения и экономика | Бюджеты | Договоры | Проекты и портфели проектов: документы и отчеты

[Целевые показатели и параметры объекта строительства](#) | [Актуальный сценарий](#)

Портфели проектов | **Проекты**

Добавить | Еще ▾

Показатель | Годовой целевой (по месяцам, пессимистичный) | Годовой целевой (по месяцам)

Показатель	Годовой целевой (по месяцам, пессимистичный)	Годовой целевой (по месяцам)
	Значение	Значение
Бухгалтерская нома прибыли (ARR)	0,43	0,40

Проект | Бухгалтерская нома прибыли

Проект	Факт	План
Мног		

Рабочее место "Управление инвестиционными проектами"

Общие сведения и экономика | Бюджеты | Договоры | **Проекты и портфели проектов: документы и отчеты**

[Сводная ведомость расчетов](#) | [График движений по договору](#)

Контрагент/Договор

+			
+			
+	Стройпортал ООО		
+	Стройпортал ООО		
	от 11.08.2015 0:00:00		
	Давальческие материалы (субподряд)		

График движений по договору

Объект строительства	Сумма график (Денежные средства)	Сумма граф (Доход/Расх)
Контрагент		
Договор		
РаботаВидРабот		
Вид работ	Работа	
Дачный поселок, вл.8		135 000
Стройпортал ООО		135 000

Рабочее место "Управление инвестиционными проектами"

Общие сведения и экономика | Бюджеты | Договоры | Проекты и портфели проектов: документы и отчеты

Управление инвестиционной деятельностью

- [БЛДС инвестиционного проекта](#)
Экземпляры бюджетов движения денежных средств инвестиционного проекта
- [БДР инвестиционного проекта](#)
Экземпляры бюджетов доходов и расходов инвестиционного проекта
- [Отчет по графику движений по договору](#)
 - [Основной](#)
Автор: Батурина Ольга Николаевна
- Типовые отчеты**
 - [Значения нефинансовых показателей](#)
Обзор значений нефинансовых показателей по периодам.
 - [Оборотная ведомость по статьям бюджетов](#)
Сравнение запланированных в рамках сценариев сумм с фактическим исполнением за период.
 - [Оборотно-сальдовая ведомость по показателям бюджетов](#)
Сравнение плановых и фактических сальдо и оборотов по показателям за период.



«1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP» . Подсистема «Долевое строительство».

- Учет договоров долевого строительства, в т. ч. по стандартам 214-ФЗ
- Регистрация покупки доли объекта строительства;
- Регистрация расторжения покупки доли объекта строительства;
- Механизм распределения НДС согласно учетной политике;
- Усовершенствованный механизм распределения расходов в документе «Отражение прочих доходов и расходов»;
- Механизм отнесения распределяемых и не распределяемых затрат и НДС по Направлениям деятельности;
- Механизм сдачи объекта строительства в эксплуатацию.



Учет договоров долевого строительства, в т. ч. по стандартам 214-ФЗ

При установленном флаге «214 ФЗ» ведется контроль движения денежных средств дольщиков по объектам строительства.

Многоквартирный жилой дом, вл.8 (Объект строительства (УСО)) (1С:Предприятие)

Основное [Конструктивные элементы](#) [Разделительная ведомость материалы](#) [Еще...](#)

Записать и закрыть Записать Настройка... Еще ▾ ?

Наименование: Код:

Статус строительства:

Заказчик:

Начало строительства: Окончание строительства:

Основная информация | Участники строительства | Сценарии планирования | Настройки | Сметные настройки

Номенклатура работ при отгрузке заказчику:

Номенклатура для отражения услуг заказчика:

Номенклатура для отражения услуг генподрядчика:

Номенклатура для заказа переработчика:

Автоматически заполнять плановый расход материалов при учете фактического расхода
 Отражать факт работы водителей и техники путевыми листами

Статьи расходов для расчета бюджета

Для расценки материалов:

Для расценки трудозатрат:

Для расценки машиночасов:

214 ФЗ
 Вести распределение материалов по работам



Регистрация покупки доли объекта строительства

Для отражения целевого финансирования денежными средствами объекта строительства вводится документ «Покупка доли».

← →
☆ Покупка доли 00ЦУ-0004 от 06.05.2015 12:00:00

Основное
Задачи
Мои заметки

Провести и закрыть
Записать
Провести
Dr Cr
Дт Кт
Отчеты

[Договор по недвижимости 00000000003 от 01.05.2015 12:00:00](#)

Номер: от:

Контрагент:

Договор:

Объект эксплуатации:

Объект строительства:

Направление деятельности:

Организация:

Подразделение:

Партнер:

Соглашение:

Сумма доли:

Отражение в регл. учете

Счет учета:

Назначение целевых средств:

Движение целевых средств:

Комментарий

Группа финансового учета:

Дата	N	Счет Дт	Субконто Дт	Коли...	Счет Кт	Субконто Кт	К...	Сумма БУ (RUB)
06.05.2015 12:00:00	1	Организация	Подразделение Дт	Валюта Дт	Подразделение Кт	В... Кт	Сумма УУ (USD)	6 600 000,00
			Направление Дт		Направление Кт		Сумма ФО (EUR)	
		Строитель ООО	Строительное производ...		договор ДДУ 2		Строительное произво...	
		Многоквартирный жилой д...			Многоквартирный жило...	Прочие расходы		



Регистрация расторжения покупки доли объекта строительства

При расторжении договора на покупку объекта недвижимости в систему вводятся документы для регистрации списания сумм задолженности и отражения расторжения в бухгалтерском учете.

← → ☆ Расторжение покупки доли 00ЦУ-0002 от 18.01.2017 12:00:00

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть | Записать | Провести | | | | | Отчеты ▾

✓ Расторжение сделки по недвижимости 000000001 от 02.06.2015...

Номер: 00ЦУ-0002 от: 18.01.2017 12:00:00 Организация: Строитель ООО

Контрагент: Ассоль ООО Подразделение: Строительное производст

Договор: договор купли-продажи Partner: Ассоль ООО

Объект эксплуатации: Многоквартирный дом Соглашение:

Объект строительства: Многоквартирный жилой дом, вл.8 Сумма доли: 9 000,00 RUB

Направление деятельности: Многоквартирный жилой дом (напр. деят.)

Отражение в регл. учете **Комментарий**

Счет учета: 86.03 Группа финансового учета: ОС и объекты капитально

Назначение целевых средств: Покупка доли

Движение целевых средств: Прочие расходы

Дата	N	Счет Дт	Субконто Дт	Коли...	Счет Кт	Субконто Кт
18.01.2017 12:00:00	1	76.07	Ассоль ООО	Валюта Дт	86.03	Покупка доли
			Строитель ООО	Подразделение Кт		договор купли-продажи
				Направление Кт		Многоквартирный жило...
						Прочие расходы



Учет затрат и инвестиционного НДС

Учет затрат и инвестиционного НДС, накопленного в ходе строительства объекта недвижимости с их последующим распределением на стоимость построенных объектов недвижимости.

Распределение НДС по всем счетам затрат происходит ежемесячно, в соответствии с настройками учетной политики.

← → ☆ **Распределение НДС 00ЦУ-000003 от 31.01.2017 23:59:59**

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть [Иконки: Сохранить, Отменить, Печать, Dr Cr, Дт Кт, Справка]

Основное [Комментарий](#) **Распределение НДС по счетам (УСО)** [Восстановле...](#)

↑ ↓

Счет учета	Док-т пост-я расходов	Напр-е деят-ти/ База рас...
⊖ 20.02		
⊖ 20.02	Приобретение услуг ...	Жилой дом 1
20.02	Приобретение услуг ...	консалтинг 20.02
⊖ 20.02	Приобретение услуг ...	Распределяемые расход...
⊕		Жилой дом 1
⊕		Жилой дом 2
⊖ 08.33		
⊕ 08.33	Приобретение услуг ...	Жилой дом 1
⊖ 20.07.1		
⊕ 20.07.1	Приобретение услуг ...	Жилой дом 1

← → ☆ **Распределение НДС 00ЦУ-000005 от 28.02.2017 23:59:59**

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть [Иконки: Сохранить, Отменить, Печать, Dr Cr, Дт Кт, Справка]

Основное [Комментарий](#) **Распределение НДС по счетам (УСО)** [Восстановление НДС \(УСО\)](#)

↑ ↓

Счет учета	Направление деят-ти/Док-т постп-я расходов/ Статья расходов	База распределения	Сумма НДС
⊖ 08.33			90 054,72
⊖ 08.33	Многоквартирный жилой дом		25 729,92
⊖ 08.33	Приобретение услуг и прочих активов 00ЦУ-000012 от 16.01....	Многоквартирный жи...	25 729,92
08.33	Консультационные услуги (кроме аудита) 08.33	Многоквартирный жи...	25 729,92
⊖ 08.33	Многоквартирный жилой дом (напр. деят.)		64 324,80
⊖ 08.33	Приобретение услуг и прочих активов 00ЦУ-000003 от 24.01....		64 324,80
08.33	Консультационные услуги (кроме аудита) 08.33		64 324,80
⊖ 20.01			17 028,00
⊕ 20.01	Многоквартирный жилой дом		1 728,00
⊕ 20.01	Многоквартирный жилой дом (напр. деят.)		15 300,00



Усовершенствованный механизм распределения расходов в документе «Отражение прочих доходов и расходов»

- Для ежемесячного распределения затрат по направлениям деятельности, которые относятся к распределяемым;
- Для списания затрат со счета 20.02 на 08.33 по вводимому объекту эксплуатации в момент ввода объектов строительства в эксплуатацию.

← → ☆ Реклассификация расходов 00ЦУ-000012 от 28.02.2017 23:59:58

Основное Файлы Мои заметки

Провести и закрыть Дт Сг Дт Кт Отчеты

Основное Расходы (2)

Расходы: Без разбиения Списком Кор. расходы: Без разбиения Списком

Добавить Заполнить Подобрать

N	Подразделение	Статью расходов	с НДС	Упр. учет без НДС (USD)	Бухгалтерский учет (RUB):	Налоговый учет (RUB):	Постоянная разница
1	Строительное	Статью активов и пассивов					
	Жилой дом 1	Заполнить НЗП (УСО)	8,03	6,81	470,81	470,81	
	Жилой дом 1	Заполнить распределяемые расходы (УСО)					
2	Строительное произ...	консалтинг 20.02	6,42	5,44	376,65	376,65	
	Жилой дом 2	Строительное производство					



Механизм отнесения распределяемых и не распределяемых затрат и НДС по Направлениям деятельности

Ежемесячно НДС и Расходы по распределяемым направлениям деятельности должны быть распределены по нескольким направлениям деятельности пропорционально площадям объектов строительства по выбранному способу, согласно которому будут распределяться затраты и НДС при сдаче объекта строительства в эксплуатацию.

The screenshot shows the 'Многоквартирный жилой дом (Направление деятельности)' window in 1C. The 'Распределяемые затраты' checkbox is checked. The 'Установка базы распределения накладных расходов' window is open, showing a table of distribution parameters.

N	Направление	Способ распределения	Параметр распределения
1	Жилой дом	По данным строительства объектов	10 000,00
2	Жилой дом 2	Параметр распределения по данным площадей	8 000,00



Механизм сдачи объекта строительства в эксплуатацию

- Закрытие затрат по сдаваемому объекту эксплуатации;
- Расчет Экономии заказчика-Застройщика по объекту эксплуатации.

← → ☆ Сдача объекта недвижимости в эксплуатацию 000000000001 от 28.02.2018 12:00:00

Основное [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести

Основное **Общее** Объекты недвижимости (5) Прин

Объект строительства: Жилой дом 1

Добавить ↑ ↓ ↻ Заполнить

N	Направление деятельности	БУ
1	Жилой дом 1	1 09

Детализация по направлениям деятельности

Добавить ↑ ↓

N	Подразделение
1	Строительное производство
2	Строительное производство

← → ☆ Сдача объекта недвижимости в эксплуатацию 000000000001 от 28.02.2018 12:00:00

Основное [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты

Основное **Общее** Объекты недвижимости (5) **Принятие к учету (3)** Сдача инвестору (2) Дополнительно Счета-фактуры

Группа: **Готовая продукция**

Добавить ↑ ↓ ↻ Распределить

N	Доля	Операция	Инвестор	Площадь проектная	Объект строительства			
					Площадь фактическая	БУ	БУ	
			Договор		НУ	УУ	НУ	
					ПР	ВР	ПР	
1	Квартира 1	Сдача инвестору	Асоль ООО	40,000			268,18	
			покупка квартиры	50,000	268,18		4,99	
							-	
2	Квартира 2	Принятие к учету		60,000				375,45
				70,000	375,45		6,99	
							-	
3	Чужие помещения 1	Принятие к учету		45,000				52,64

Детализация по статьям

N	Подразделение	Статья расходов	Направление деятельности	Стоимость доли				
				БУ	НУ	ПР	ВР	УУ
1	Строительное производ...	НДС по комплексным р...	Жилой дом 1	45,88	45,88	-	-	0,56
2	Строительное производ...	консалтинг 08.33	Жилой дом 1	314,06	314,06	-	-	4,43



Механизм сдачи объекта строительства в эксплуатацию

- Формирование счет-фактур на услуги Заказчика-Застройщика;
- Добавлена возможность формирования сводных счет-фактур дольщикам.

← → ☆ Сдача объекта недвижимости в эксплуатацию 000000000001 от 28.02.2018 12:00:00

Основное [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты ▾

Основное **Общее** Объекты недвижимости (5) Принятие к учету (3) Сдача инвестору (2) Дополнительно Счета фактуры

↑ ↓ Сформировать счета-фактуры

N	Запись книги продаж
1	Запись книги продаж 00ЦУ-000002 от 28.02.2018 12:00:00

Формирование сводных счетов-фактур для дольщиков

← → ☆ Формирование сводных счетов-фактур для дольщиков 00ЦУ-0000004 от 28.02.2018 12:00:00

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести Печать Отчеты ▾

Основное Инвестиционный НДС (2) Принятие к учету (2) Передача инвестору (4)

Добавить ↑ ↓ ↻ Заполнить ▾ ↶ Распределить ▾

N	Поставщик	Документ поступления	Номенклатура
1	Мосэнерго	Приобретение услуг и проч...	
2	Мосэнерго	Приобретение услуг и проч...	

← → ☆ Формирование сводных счетов-фактур для дольщиков 00ЦУ-0000004 от 28.02.2018 12:00:00

Основное [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть Записать Провести Печать Отчеты ▾

Основное Инвестиционный НДС (2) Принятие к учету (2) Передача инвестору (4)

Создать счет- фактуры

Объект недвижимости	Сумма НДС (прочие расходы)	Инвестор	Договор	Счет- фактура
⊖ Квартира 1				
Квартира 1		Ассоль ООО	покупка квартиры	Счет-фактура выданный 00ЦУ-0000016 от 2...
Квартира 1		Ассоль ООО	покупка квартиры	Счет-фактура выданный 00ЦУ-0000016 от 2...
⊖ Нежилое помещение 2				
Нежилое помещение 2		Ассоль ООО	покупка нежилого помещения	Счет-фактура выданный 00ЦУ-0000017 от 2...
Нежилое помещение 2		Ассоль ООО	покупка нежилого помещения	Счет-фактура выданный 00ЦУ-0000017 от 2...



«1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP». Подсистема «Продажа объектов недвижимости».

- Ведение базы данных по объектам недвижимости всех типов;
- Хранение истории изменения параметров объектов;
- Регистрация данных по обмерам БТИ;
- Заключение Договоров на продажу объекта недвижимости;
- Расторжение договора продажи недвижимости.



Ведение базы данных по объектам недвижимости всех типов

В системе ведется база данных по объектам недвижимости всех типов: жилая, загородная, элитная, коммерческая с детализацией до квартиры, комнаты, дома, земельного участка, помещения, машиноместа.

← → ☆ Объекты недвижимости

Создать Найти... Отменить поиск Быстрый ввод Еще ▾

Наименование	№ квартиры	Кол-во комнат	Этаж	Общ. площадь	Жил. площадь
Гараж				25,000	
Подъезд 1, этаж 1, кв.1	1	1	1	44,000	40,000
Подъезд 1, этаж 1, кв.2	2	1	1	44,000	40,000
	3	2	1	60,000	58,000
	14	3	1	63,000	60,000
	15		1		

← → **Объект недвижимости (создание)**

Основное [Документы по объекту](#)

Записать и закрыть Записать Создать на основании ▾ Места использов

Наименование: К

Родитель: ▾

Объект эксплуатации: ▾

Категория объекта: ▾

Здание: ▾

Общие Цены Д

Номер квартиры:

Площади объекта

Тип недвижимости: ▾

- Жилая
- Коммерческая
- Гараж машиноместо

1С-рарус



Хранение истории изменения параметров объектов

В системе производится хранение истории изменения параметров объектов недвижимости, зафиксированных документом «Регистрация параметров объектов недвижимости».

← → ☆ Регистрация параметров объектов недвижимости 000000009 от 04.06.2015 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты ▾ Еще ▾ ?

Номер: 000000009 от: 04.06.2015 12:00:00 Здание: Многоквартирный дом

Организация: Строитель ООО Операция: Изменение площадей ▾

Параметры объектов Дополнительно

Добавить Заполнить ▾ Еще ▾

N	Объект недвижимости	Общая площадь	Жилая площадь	Количество жилых комнат
1	Гараж	25,000		
2	Подъезд 2, этаж 1, кв.14	63,000	60,000	3
3	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	44,000	40,000	1
4	Подъезд 1, этаж 1, кв.2			
5	Подъезд 1, этаж 1, кв.3			

← → ☆ Площади объектов недвижимости

Найти... Отменить поиск

Период	Регистратор	Объект недвижимости	Общая площадь
01.01.2015	Регистрация параметров объектов недвиж...	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	44,000
01.02.2015	Регистрация параметров объектов недвиж...	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	44,000
01.03.2015	Регистрация параметров объектов недвиж...	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	45,000
04.06.2015	Регистрация параметров объектов недвиж...	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	44,000



Регистрация данных по обмерам БТИ

Регистрация данных по обмерам БТИ производится документом «Регистрация параметров объектов недвижимости» с видом операции «Техническая инвентаризация».

← → ☆ Регистрация параметров объектов недвижимости 000000010 от 15.06.2015 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты ▾ Еще ▾ ?

Номер: 000000010 от: 15.06.2015 12:00:00 Здание: Многоквартирный дом ▾

Организация: Строитель ООО ▾ Операция: Техническая инвентаризация ▾

Обновить информацию о фактических площадях объектов Номер тех. паспорта БТИ: 324 от: 12.06.2015

Параметры объектов Дополнительно

Добавить Заполнить ▾ Еще ▾

N	Объект недвижимости	Общая площадь	Общая площадь до БТИ	Отклонение	Жилая площадь	Количество жилых комнат
1	Подъезд 2, этаж 1, кв.14	63,000	63,00		60,000	3
2	Гараж	25,000	25,00			
3	Подъезд 1, этаж 1, кв.1	44,000	44,00		40,000	1
4	Подъезд 1, этаж 1, кв.2	42,000	44,00	-2,00	40,000	1
5	Подъезд 1, этаж 1, кв.3	60,000	60,00		58,000	2



Заключение Договоров на продажу объекта недвижимости

В системе фиксируется заключение договора на продажу объекта недвижимости с перечислением продаваемых объектов, и графиком платежей по которому будут осуществляться оплаты.

← → ☆ Договор по недвижимости 00000000003 от 01.05.2015 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Заполнить Отчеты

Номер: 00000000003 от: 01.05.2015 12:00:00 Статус: Подписано

Организация: Строитель ООО

Общее Объекты недвижимости График платежей Дополнительно

Номер договора: 63875к-146

Клиент: Ассоль ООО

Условия продажи объекта

Вид цены: Розничная Валк

Ответственный: Орлов Михаил Васильевич

← → ☆ Договор по недвижимости 00000000003 от 01.05.2015 12:00:00

Провести и закрыть Записать Провести Заполнить Отчеты

Номер: 00000000003 от: 01.05.2015 12:00:00 Статус: Подписано

Организация: Строитель ООО

Общее Объекты недвижимости График платежей Дополнительно

Добавить ↑ ↓ Подбор

N	Объект недвижимости	Общая площадь	Цена	Сумма	Ставка НДС
1	Подъезд 1 этаж 1 кв 3	60,000	110 000,00	6 600 000,00	18%

Общее Объекты недвижимости График платежей Дополнительно

Параметры заполнения графика

Периодичность оплаты: Месяц Количество платежей: 10

Первоначальный платеж от: 01.05.2015

График платежей

Заполнить Очистить

N	Дата платежа	Остаток выплат	Процент рассрочки	Сумма процента рассрочки	Сумма выплаты без рассрочки	Сумма выплаты
1	01.05.2015	6 600 000,00			660 000,00	
2	01.06.2015	5 940 000,00			660 000,00	
3	01.07.2015	5 280 000,00			660 000,00	



Расторжение договора продажи недвижимости

При расторжении договора на покупку объекта недвижимости в систему вводятся документы для регистрации списания сумм задолженности и отражения расторжения в бухгалтерском учете.

← → ☆ Расторжение сделки по недвижимости 000000001 от 02.06.2015 0:00:00

Провести и закрыть Записать Провести 📄 Отчеты

Номер: 000000001 Дата: 02.06.2015 0:00:00 Организация: Строитель ООО

Общее Объекты недвижимости Причина расторжения

Договор по недвижимости: Договор по недвижимости 00000000003 от 01.05.2015 12:00 Статус: Подписано

Клиент: Ассоль ООО Договор: договор купли-продажи

Контрагент: Ассоль ООО Направление деятельности: Многоквартирный жилой дом (напр. деят.)

Ответственный: Орлов Михаил Васильевич

Общее Объекты недвижимости Причина расторжения

Добавить ↑ ↓ ▶ Заполнить Еще

N	Объект недвижимости	Сумма возврата клиенту	Санкции (удержать с клиента)	К возврату с учетом санкций
1	Подъезд 1, этаж 1, кв.3	10 000,00	1 000,00	9 000,00



**«1С:Заказчик-застройщик. Модуль для 1С:ERP»
Подсистема «Учет аренды и управления
эксплуатацией строящихся и построенных объектов
недвижимости».**

- Заключение Договора на аренду объекта недвижимости;
- Управление способами начисления, ставками и тарифами на услуги, хранение истории изменения ставок и тарифов;
- Регистрация объемов потребления услуг переменной части;
- Реализация услуг по аренде объекта недвижимости.



Заключение Договора на аренду объекта недвижимости

В системе хранится список договоров на аренду с возможностью разделение арендной платы на постоянную и переменную части.

← → ☆ Заключение договора аренды 00ЦУ-0003 от 01.03.2015 12:00:00

Основное [Движения документа](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты ▾

Номер: 00ЦУ-0003 от: 01.03.2015 12:00:00

Основная **Постоянная часть** Переменная часть Депозит Сроки оплаты

Организация: Строитель ООО

Клиент: Технотрейд (дистрибьютор) Соглашение: Аренда офиса

Арендатор: Технотрейд Договор аренды: Договор аренды

Направление деятельности: Капитальное строительство

Срок действия с: 01.03.2015 по: 31.12.2015

Ставка включает НДС



Заключение Договора на аренду объекта недвижимости

Есть возможность раздельного указание сроков оплаты, способов начисления, ставок и тарифов для постоянной и переменной части, а так же просмотра истории их изменения.

← → ☆ Заключение договора аренды 00ЦУ-0003 от 01.03.2015 12:00:00

Основное [Движения документа](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты

Номер: 00ЦУ-0003 от: 01.03.2015 12:00:00

Основная Постоянная часть Переменная часть Депозит

Добавить ↑ ↓

N	Услуга	Объект аренды
1	Аренда офиса (услу...	Подъезд 1, этаж 1, к...
2	Аренда офиса (услу...	Подъезд 2, этаж 1, к...

← → ☆ Заключение договора аренды 00ЦУ-0003 от 01.03.2015 12:00:00

Основное [Движения документа](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты

Номер: 00ЦУ-0003 от: 01.03.2015 12:00:00

Основная Постоянная часть Переменная часть Депозит Сроки оплаты

Добавить ↑ ↓

N	Услуга	Объект аренды	Площадь	Ед. изм.	Способ начисления	Ставка	Ставка НДС	Дата нача
1	Электроэнергия (усл...	Подъезд 1, этаж 1, к...	44,00	кВт.ч	по месяцам	200,00	18%	01.03.2015
2	Электроэнергия (усл...	Подъезд 2, этаж 1, к...	64,00	кВт.ч	по месяцам	200,00	18%	01.03.2015
		64,00	по дням	1 100,00	70 400,00	18%		

Регистр сведений "Ставки на услуги объектов недвижимости" (4)

Стандартные реквизиты		Измерения				Ресурсы	
Активность	Период	Услуга	Объект аренды	Договор	Аналитика учета по партнерам	Ставка	Способ начисления
Да	01.03.2015 12:00:00	Аренда офиса (услуга)	Подъезд 1, этаж 1, кв. 1	Договор аренды	Технотрейд (дистрибьютор); Строитель ООО; Технотрейд; Договор аренды; Капитальное строительство	1 100,00	по дням
Да	01.03.2015 12:00:00	Аренда офиса (услуга)	Подъезд 2, этаж 1, кв. 14	Договор аренды	Технотрейд (дистрибьютор); Строитель ООО; Технотрейд; Договор аренды; Капитальное строительство	1 100,00	по дням
Да	01.03.2015 12:00:00	Электроэнергия (услуга)	Подъезд 1, этаж 1, кв. 1	Договор аренды	Технотрейд (дистрибьютор); Строитель ООО; Технотрейд; Договор аренды; Капитальное строительство	200,00	по месяцам
Да	01.03.2015 12:00:00	Электроэнергия (услуга)	Подъезд 2, этаж 1, кв. 14	Договор аренды	Технотрейд (дистрибьютор); Строитель ООО; Технотрейд; Договор аренды; Капитальное строительство	200,00	по месяцам



Регистрация объемов потребления услуг переменной части

Регистрация объемов потребления услуг переменной части производится в отдельном документе.

← → ☆ **Регистрация объемов потребления услуг переменной части 00ЦУ-0003 от 01.03.2015 12:00:00**

Основное [Движения документа](#)

Провести и закрыть Записать Провести Отчеты ▾ Еще ▾ ?

Основание: Заключение договора аренды 00ЦУ-0003 от 01.03.2015 ▾ ... Период: Месяц ▾ 01.03.2015 — 31.03.2015

Номер: 00ЦУ-0003 от: 01.03.2015 12:00:00 Услуга: Электроэнергия (услуга) ▾

Организация: Строитель ООО ▾

Показания

Добавить Еще ▾

N	Арендатор	Контрагент	Договор	Объект аренды	Площадь по договору	Фактический период		Показания		Pa
						Начало	Окончание	Начало	Окончание	
1	Технотрейд (дистриб...	Технотрейд	Договор аренды	Подъезд 1, этаж 1,...	44,00	01.03.2015	31.03.2015		34,000	
2	Технотрейд (дистриб...	Технотрейд	Договор аренды	Подъезд 2, этаж 1,...	64,00	01.03.2015	31.03.2015		50,000	



Реализация услуг по аренде объекта недвижимости

В документе реализации услуг аренды есть возможность автоматического расчета постоянной и переменной частей арендной платы.

← → ☆ Реализация товаров и услуг 00ЦУ-000002 от 31.03.2015 23:59:59

Основное [Файлы](#) [Задачи](#) [Мои заметки](#)

Провести и закрыть ЭДО Печать Др Cr Отчеты

Статус: Реализовано

Основное **Товары (4)** Дополнительно

Добавить Рассчитать

N	Номенклатура	Объект аренды	Способ начисления
1	Аренда офиса (...)	Подъезд 2, этаж 1, к...	по дням
2	Аренда офиса (...)	Подъезд 1, этаж 1, к...	по дням
3	Электроэнергия ...	Подъезд 2, этаж 1, к...	по месяцам
4	Электроэнергия ...	Подъезд 1, этаж 1, к...	по месяцам

← → ☆ **Взаиморасчеты по услугам аренды**

Период: 01.03.2015 - 30.04.2015 Контрагент:

Сформировать

Взаиморасчеты по услугам аренды

Партнер	Сумма			
Договор контрагента	Долг на начало периода	Начислено	Оплачено	Долг на конец периода
Технотрейд (дистрибьютор)		79 862,4	-59 896,8	139 759,2
Договор аренды		79 862,4	-59 896,8	139 759,2
Итого		79 862,4	-59 896,8	139 759,2

я	Ставка	С
0	1 100,00	
0	1 100,00	
0	200,00	
0	200,00	