

SoftAsService.com

Управление недвижимостью

Описание системы

ОГЛАВЛЕНИЕ

Операции в системе учета и управления недвижимостью.....	2
<i>Размещение Продажи объектов на сайте.....</i>	<i>2</i>
<i>размещение Аренды объектов на сайте.....</i>	<i>3</i>
<i>Эксплуатация и обслуживание зданий.....</i>	<i>3</i>
<i>Банковские операции.....</i>	<i>3</i>
<i>Кассовые операции.....</i>	<i>4</i>
Справочники.....	4
<i>Организации.....</i>	<i>4</i>
<i>Контрагенты.....</i>	<i>6</i>
<i>Объекты недвижимости.....</i>	<i>6</i>
Документы.....	15
<i>Поступление на расчетный счет.....</i>	<i>15</i>
<i>Списание с расчетного счета.....</i>	<i>16</i>
<i>Поступление в кассу.....</i>	<i>18</i>
<i>Выдача из кассы.....</i>	<i>18</i>
<i>Договор передачи в аренду.....</i>	<i>18</i>
<i>Договор на эксплуатацию и обслуживание.....</i>	<i>21</i>
Отчеты.....	22
<i>Объекты в аренде.....</i>	<i>22</i>
<i>Доходы расходы.....</i>	<i>23</i>
<i>Взаиморасчеты с контрагентами.....</i>	<i>24</i>

ОПЕРАЦИИ В СИСТЕМЕ УЧЕТА И УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НА САЙТЕ.

Назначение – размещение продажи объекта недвижимости на сайта <http://actualrealestate.com/>

Публикация продажи объектов недвижимости производится через документ «Предложение продажи».

Данный документ хранит:

- Основные характеристики объекта.
- Описание объекта.

- Фотографии объекта.

См. Документ «Предложение продажи».

РАЗМЕЩЕНИЕ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НА САЙТЕ.

Назначение – размещение аренды объекта недвижимости на сайта <http://actualrealestate.com/>

Публикация аренды объектов недвижимости производится через справочник **«Объекты недвижимости»**. Данный элемент справочника хранит:

- Основные характеристики объекта.
- Описание объекта.
- Фотографии объекта.
- Тарифы аренды.

Передача объекта в аренду регистрируется документом **«Договор передачи в аренду»**. Интервалы, в течении которых объект сдан в аренду отображается на сайте в календарях как недоступные, визуально информируя посетителей сайта.

Информацию по периодам сдачи в аренду и доступности для аренды возможно посмотреть в отчете **«Объекты в аренде»**.

Документ **«Договор передачи в аренду»** регистрирует начисление по аренде и по налогу, которые возможно посмотреть в отчете **«Доходы расходы»**.

См. справочник «Объекты недвижимости», документ «Договор передачи в аренду», Отчет «Объекты в аренде», «Доходы расходы».

ЭКСПЛУАТАЦИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ЗДАНИЙ

Данный документ регистрирует финансовые операции по договорам на обслуживание зданий. Использовать это документ следует на такие виды работ как коммунальные услуги, ремонт зданий и т.п.

Документ формирует начисления по статьям затрат и по налогу с возможностью распределения суммы на объекты в указанном процентном отношении.

Информацию по договорам возможно посмотреть в отчете **«Доходы расходы»**.

См. документ «Договор на эксплуатацию и обслуживание», Отчет «Доходы расходы».

БАНКОВСКИЕ ОПЕРАЦИИ

Документ **«Поступление на расчетный счет»** предназначен для учета поступления безналичных денежных средств на расчетный счет организации по выписке банка.

Документ **«Списание с расчетного счета»** предназначен для учета списания безналичных денежных средств с расчетного счета организации.

Информацию по операциям документов возможно посмотреть в отчете **«Банковские счета», «Взаиморасчеты с контрагентами»**.

См. документ «Поступление на расчетный счет», «Списание с расчетного счета», отчет «Банковские счета», «Взаиморасчеты с контрагентами».

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Документ «**Поступление в кассу**» предназначен для учета поступления наличных денежных средств в кассу организации.

Документ «**Выдача из кассы**» предназначен для учета выдачи наличных денежных средств из касс организации.

СПРАВОЧНИКИ

ОРГАНИЗАЦИИ

Справочник «**Организации**» предназначен для хранения списка собственных организаций, входящих в состав предприятия (группы), а также хранения постоянных сведений о них. По организации нужно заполнить сведения на следующих закладках:

«Основные»

Организация: 7 - America Star Real Estate (Demo Company)

Наименование: America Star Real Estate (Demo Company)

Компания: Europe Star Real Estate (Demo) ...

Основные | Банковские счета | Кассы | Налог

Юридический адрес: Via Ettore Tagliaferro, 24, 75718 - San Michele Salentino - (BR)

Фактический адрес: Via Ettore Tagliaferro, 24, 75718 - San Michele Salentino - (BR)

Телефоны: +39.0831.964222, Mobile: +39 338.13.55.732

Факс:

E-Mail: americastar@demorealestate.com

Показывать e-mail на страницах сайта

Skype:

Web Site:

Записать | Ок | Заккрыть

«Банковские счета»

Организация: 7 - America Star Real Estate (Demo Company)

Наименование: America Star Real Estate (Demo Company)

Компания: Europe Star Real Estate (Demo) ...

Основные | **Банковские счета** | Кассы | Налог

Осн. банковский счет: Расчетный (USD) в АКБ "АВТ-БАНК"

+ + ✓ ✕

	Код	Наименование	Номер	Валюта
-	1	Основной в АКБ "АВТ-банк"	40710823230050064512	RUB (Russian Ruble)
-	2	Расчетный (USD) в АКБ "АВТ-БАНК"	40246823230050064512	USD (US Dollar)

Записать | Ок | Закрыть

«Кассы»

Организация: 7 - America Star Real Estate (Demo Company)

Наименование: America Star Real Estate (Demo Company)

Компания: Europe Star Real Estate (Demo) ...

Основные | Банковские счета | **Кассы** | Налог

Основная касса: Рецепшен

+ + ✓ ✕

	Код	Наименование
-	4	Бухгалтерия
-	3	Кофе-бар
-	2	Ресторан
-	1	Рецепшен

Записать | Ок | Закрыть

«Налог»

Организация: 7 - America Star Real Estate (Demo Company)

Наименование: America Star Real Estate (Demo Company)

Компания: Europe Star Real Estate (Demo) ...

Основные Банковские счета Кассы **Налог**

Налог в документах:

Не учитывать налог

Налог в том числе

Налог сверху

Ставка налога, %: 18,00 ▾

Статья затрат налога: Налоги ...

Записать Ок Закрыть

КОНТРАГЕНТЫ

Справочник предназначен для хранения списка контрагентов.

Контрагенты – это поставщики и покупатели, организации и частные лица. Справочник имеет многоуровневую, иерархическую структуру. Контрагентов можно сгруппировать, например, Поставщики, Покупатели и т.д.

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

Справочник **«Объекты недвижимости»** является элементом, описывающим объект недвижимости, хранящим его основные характеристики.

Элемент справочника используется в учетной деятельности компании через документы системы, а в отчетах является элементом аналитики.

Форма списка справочника **«Объекты недвижимости»**:

Здания

Объекты недвижимости

Наименование	Код	Тип	Площадь	Положение	Организация
Здания					
Вилла на первой линии	1	Вилла	1230	Алания (тур. Al...	America Star Real Estate (D...
Квартиры	17				
Квартира, Арбат 46, кв.34	18	Квартира	40	Авсаллар (тур...	America Star Real Estate (D...
Квартира, Арбат 46, кв.77	19	Квартира	90	Авсаллар (тур...	America Star Real Estate (D...
Офисы	3				
Офисный центр Арбат	4				
Этаж 1	5				
Офис 101	8	Коммерческая недви...	100		Europe Star Real Estate (De...
Офис 102	9	Коммерческая недви...	200		Europe Star Real Estate (De...
Офис 103	10	Коммерческая недви...	300		Europe Star Real Estate (De...
Этаж 2	6				
Офис 201	11	Коммерческая недви...	100	Авсаллар (тур...	Europe Star Real Estate (De...
Офис 202	12	Коммерческая недви...	200		Europe Star Real Estate (De...
Офис 203	13	Коммерческая недви...	300		Europe Star Real Estate (De...
Этаж 3	7				

Закреть

Папки рекомендуется применять для группировки или упорядочивания объектов по региональному признаку или по принадлежности к управляющим компаниям, если их несколько.

Форма элемента, закладка «Основные» для жилой недвижимости.

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные	Дата:	17.09.2011	Положение:	Сочи
Наименования	Площадь:	50,00		
Тарифы	Спальных мест:	6		
Близко	Одноместные спальни:			
Не приспособленно	Двухместные спальни:	2		
На улице	Ванные:	1	Санузлы:	1
Кухня	Кровати для младенцев*:			
ТВ и оборудование	Необходимость автомобиля:			
Безопасность	Условия заезда:			
Фото	Этажей в здании:	5		
Карта	Этаж:	3		

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закреть

Форма элемента, закладка «Основные» для коммерческой недвижимости.

Здание: 8 - Офис 101

Наименование:

Тип объекта:

Организация для документов: <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные коммерческая

Дата: Положение:

Площадь:

Этажей в здании:

Этаж:

Наименования

Тарифы

Близко

Не приспособленно

На улице

Кухня

TV и оборудование

Безопасность

Фото

Карта

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

Закладка «Наименования»

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование:

Тип объекта:

Организация для документов: <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая

Наименования и описания на языках:

Наименования

Код	Наименование	Язык	Проверено	Видно
2	Luxurious apartment to rent in the center of So..	English	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1	Люксовая квартира в аренду в центре Сочи	Russian (...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Наименование» осуществляется внесение наименований и описаний объекта, которые публикуются на сайте. После добавления описания Администратор сайта проверяет описания и устанавливает галочки «Проверено» и «Видно», после чего объект становится видимым на сайте.

Форма создания и изменения описания объекта:

Наименование на языке: 1 - Люксовая квартира в аренду в центре Сочи

Язык: Russian (Русский)

Наименование: Люксовая квартира в аренду в центре Сочи

Короткое описание:

Люксовая квартира в аренду в центре Сочи, около отеля "Звездный" и Центрального рынка.

Полное описание:

- ровное место, вдали от проезжей части
- 15 минут пешком до моря, 5 минут до торговых и развлекательных центров
- развитая инфраструктура района
- третий этаж пятиэтажного здания
- зал, спальня и небольшая комната (всего 3), отличная мягкая мебель, железная входная дверь
- ЕВРОРЕМОНТ, новая сан.техника, хорошо обустроенная кухня + лоджия
- два телевизора Samsung + DVD, точка доступа с безлимитным Wi-Fi интернетом
- кондиционер (сплит), городской телефон, холодильник, наборы белья, коллекция дисков, посуда
- квартира является прекрасной альтернативой дорогой гостинице
- в ней могут комфортно разместиться 5-6 человек

Ок Закрыть

Описание объекта является обязательным условием для размещения объекта на сайте. Без описания объект недвижимости на сайт не выводится.

Описание объекта возможно размещать на сайте на нескольких языках, для этого на форме надо устанавливать соответствующий язык в атрибуте «Язык».

Короткое описание применяется на сайте на страницах со списками объектов и не должно превышать одного предложения. Как правило это первое предложение из полного описания объекта.

Представление объекта в списке на сайте:

Люксовая квартира в аренду в центре Сочи

Люксовая квартира в аренду в центре Сочи, около отеля "Звездный" и Центрального рынка.

9 100 р. /неделя

Мест	Спальни	Ванные
6	2	1

Icons: Wi-Fi, Parking, Pets

Полное описание выводится на странице описания объекта.

Закладка «Тарифы».

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая

Наименования

Тарифы

Тарифы в валюте: RUB (Russian Ruble)

Тарифы:

Код	Наименование	С	По	Инт. 1	Сумма 1	Тариф 1	Мин.	Мин.
9	Октябрь 11 - Апрель 12	01.10.2011	30.04.2012	1 День	1 300,00		1	День
1	Май 1	01.05.2012	15.05.2012	1 День	1 500,00		1	День
2	Май 2	16.05.2012	30.05.2012	1 День	1 500,00		1	День
3	Июнь 1	01.06.2012	30.06.2012	1 День	2 000,00		1	День
4	Июнь 2	16.06.2012	30.06.2012	1 День	2 000,00		1	День
5	Июль - Август	01.07.2012	15.08.2012	1 День	2 500,00		1	День
6	Август 1	16.08.2012	30.08.2012	1 День	2 800,00		1	День
7	Сентябрь	01.09.2012	30.09.2012	1 День	2 200,00		1	День
8	Октябрь - Декабрь	01.10.2012	31.12.2012	1 День	1 300,00		1	День

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Тарифы» вводятся тарифы сдачи в аренду объекта недвижимости. Если сумма тарифа, в зависимости от сезона разная, то следует вводить значение для каждого интервала сезона.

Форма тарифа:

Тарифные ставки 9 - Октябрь 11 - Апрель 12

Наименование: Октябрь 11 - Апрель 12

Дата с: 01.10.2011 по: 30.04.2012

Мин. в аренде: 1 День

В аренду интервал	Значение	Ед. измерения	Сумма	Ставка 1м2/год
В аренду интервал 1:	1	День	1 300,00	9 490,00
В аренду интервал 2:	1	Месяц	37 000,00	9 003,33
В аренду интервал 3:				
В аренду интервал 4:				
В аренду интервал 5:				
В аренду интервал 6:				

Применяется:

1. Выводится для объекта на сайте.
2. При создании нового договора аренды.

Ок Закрыть

Тариф для объекта может быть представлен как суммой, так и ставкой за 1м2/год. Те значения тарифа, которые для аренды на применяются (сумма или ставка за м2/год) допускается не заполнять. Для незаполненных или неверно заполненных сумм форма производит расчет и при несоответствии отображает расчетное значение красным цветом под полем.

Если для объекта, в зависимости от непрерывного периода, на который он сдается в аренду одному клиенту, предусматриваются скидки, то суммы для таких периодов указываются в последующих строках тарифа «В аренду интервал 2» и т.д.

На сайте информация по тарифам отображается в следующем виде:

Сезоны и цены

Интервал	1 дн	1 мес	Мин. в аренду
окт 01, 2011 - апр 30, 2012	1 300 р.	37 000 р.	1 дн
май 01, 2012 - май 15, 2012	1 500 р.	43 000 р.	1 дн
май 16, 2012 - май 30, 2012	1 500 р.	43 000 р.	1 дн
июн 01, 2012 - июн 15, 2012	2 000 р.	56 000 р.	1 дн
июн 16, 2012 - июн 30, 2012	2 000 р.	56 000 р.	1 дн
июл 01, 2012 - авг 15, 2012	2 500 р.	73 000 р.	1 дн
авг 16, 2012 - авг 30, 2012	2 800 р.	80 000 р.	1 дн
сен 01, 2012 - сен 30, 2012	2 200 р.	63 000 р.	1 дн
окт 01, 2012 - дек 31, 2012	1 300 р.	37 000 р.	1 дн

Закладка «Близко»

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая

Наименования

Тарифы

Близко

Не приспособленно

На улице

Кухня

ТВ и оборудование

Безопасность

Фото

Карта

Аэропорт:

Пляж: 15 minuts walk городской, бесплатный

Паром:

Гольф:

Автомагистраль:

Ресторан: 5 minuts walk

Льжи*:

Поезд:

Коммерческий центр: 5 minuts walk

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Заккрыть

На закладке «Близко» указываются расстояния до ближайших объектов инфраструктуры, перечисленных на данной закладке. Справа, в текстовых полях можно уточнять комментарии.

Закладка «Не приспособлено»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Не приспособлено для инвалидов
 Курение запрещено
 Только для жилой недвижимости:
 Не приспособлено для младенцев
 Не приспособлено для детей
 Не приспособлено для животных*
 Не приспособлено для пожилых

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Не приспособлено» отмечаются параметры, которые применимы для данного объекта в период аренды.

Закладка «На улице»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Балкон (терасса)* Окружающий шум: Тихо
 Место для барбекю Бассейн*:
 Подсветка наружная
 Гараж
 Сад
 Интересный вид
 Панорамный вид
 Patio Area
 Места для парковки
 Летний домик
 Теннисный корт
 Вид на горы
 Вид на воду (море, река, озеро и т.л.)

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «На улице» отмечаются параметры, которые применимы для данного объекта в период аренды.

Закладка «Кухня»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая	<input type="checkbox"/> Сушилка для одежды	<input type="checkbox"/> Тостер
Наименования	<input checked="" type="checkbox"/> Плита	<input type="checkbox"/> Стиральная машина*
Тарифы	<input checked="" type="checkbox"/> Кухонный инвентарь	
Близко	<input checked="" type="checkbox"/> Посуда	
Не приспособленно	<input type="checkbox"/> Столовые приборы	
На улице	<input type="checkbox"/> Посудомоечная машина*	
Кухня	<input type="checkbox"/> Морозильная камера	
TV и оборудование	<input checked="" type="checkbox"/> Холодильник	
Безопасность	<input type="checkbox"/> Изделия из стекла	
Фото	<input type="checkbox"/> Утюг	
Карта	<input type="checkbox"/> Чайник	
	<input type="checkbox"/> Печь (микроволновая)*	

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Кухня» отмечается оборудование, которым возможно воспользоваться в данном объекте в период аренды.

Закладка «TV и оборудование»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая	<input type="checkbox"/> CD	<input type="checkbox"/> Сауна*
Наименования	<input checked="" type="checkbox"/> DVD	
Тарифы	<input checked="" type="checkbox"/> Интернет*	
Близко	<input checked="" type="checkbox"/> Телефон	
Не приспособленно	<input type="checkbox"/> Радио	
На улице	<input type="checkbox"/> Кабельный или спутниковый прием	
Кухня	<input checked="" type="checkbox"/> Телевизор*	
TV и оборудование	<input checked="" type="checkbox"/> Кондиционирование*	
Безопасность	<input type="checkbox"/> Отопление	
Фото	<input type="checkbox"/> Приточно-вытяжная вентиляция	
Карта	<input type="checkbox"/> Камин*	

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «TV и оборудование» отмечается оборудование, которым возможно воспользоваться в данном объекте в период аренды.

Закладка «Безопасность»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Централизованная круглосуточная охрана
 Видеонаблюдение
 Охранная сигнализация
 Вход по электронным пропускам
 Пожарная сигнализация
 Система оповещения и управления эвакуацией

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Безопасность» отмечаются параметры, которые применимы для данного объекта в период аренды.

Закладка «Фото»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Фотографии объекта:
 + + - x

	Код	Наименование	Имя файла
=	10805		bulv_komnata_1.jpg
=	10806		bulv_komnata_2.jpg
=	10807		bulv_komnata_3.jpg
=	10808		04.jpg
=	10809		05.jpg
=	10810		06.jpg
=	10811		07.jpg
=	10812		08.jpg
=	10813		09.jpg
=	10814		10.jpg

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Фото» производится загрузка фотографий объекта.

Закладка «Карта»:

Здание: 42 - Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Наименование: Люксовая квартира в центре, около отеля "Звездный" и Центрального рынка

Тип объекта: Квартира

Организация для документов: Алла Николаевна <- Если в аренде не используется, организацию не устанавливать.

Основные жилая Lat: Zoom: Lng:

Наименования

Тарифы

Близко

Не приспособленно

На улице

Кухня

TV и оборудование

Безопасность

Фото

Карта

* - Выводятся как иконки в списке объектов на сайте.

Записать Ок Закрыть

На закладке «Карта» заносятся координаты геолокации объекта. Данная информация применяется для отображения объекта на карте на сайте.

ДОКУМЕНТЫ

ПОСТУПЛЕНИЕ НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ

Документ предназначен для учета поступления безналичных денежных средств на расчетный счет организации по выписке банка.

Поступления на расчетный счет

Период с: по:

Номер	Дата	Организация	Банк. счет	Поступило	Назначение платежа	Контрагент	Коммент
1	17.01.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	66 166,68	По договору аренды	VTB24 (Demo contractor)	
2	17.01.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	1 925,01	По договору аренды	Иванов Иван (Demo contr...	
3	17.01.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	1 283,33	По договору аренды	Смирнов Сергей (Demo c...	
4	18.01.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	1 283,33	По договору аренды	Смирнов Сергей (Demo c...	
5	18.01.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	1 283,33	По договору аренды	Смирнов Сергей (Demo c...	
6	07.02.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	1 000 000,00	По договору аренды	VTB24 (Demo contractor)	
7	11.04.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	641,67	По договору аренды	Иванов Иван (Demo contr...	

Заккрыть

Поступление на расчетный счет №1 - Проведён

Дата: 17.01.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Банковский счет: Расчетный в АКБ ОАО "ИМБАНК" (EUR)

Плательщик: VTB24 (Demo contractor)

Сумма: 66 166,68 EUR (Euro)

Статья дохода: Оплата договоров аренды

Назначение платежа: По договору аренды

Комментарий:

Ок Закрыть

При вводе документа в шапке нужно указать следующие реквизиты:

- **Организация** – организация, на которую были получены денежные средства.
- **Банковский счет** - расчетный счет организации, на который были получены денежные средства.
- **Плательщик** - контрагент, который является плательщиком денежных средств.
- **Сумма** - сумма полученных на расчетный счет денежных средств.
- **Статья дохода** – статья аналитики движения денежных средств (для отчета «Доходы расходы»).

Оплата от покупателя

Возврат от поставщика

Расчеты по кредитам и займам

Прочие расчеты с контрагентами

Инкассация

Прочее поступление

СПИСАНИЕ С РАСЧЕТНОГО СЧЕТА

Документ предназначен для учета списания безналичных денежных средств с расчетного счета организации.

Списания с расчетного счета

Период с: по:

Номер	Дата	Организация	Банк. счет	Списано	Назначение платежа	Контрагент	Кот
2	25.04.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	3 300,00	Уборка снега	Клининговая компания...	
3	01.07.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	6 243,00	Ремонт здания	Клининговая компания...	
1	08.10.2011	Europe Star Real Estate (...)	Расчетный в АКБ ОАО "...	4 000,00	Оплата за телефон	МГТС ОАО	

Закреть

Списание с расчетного счета №3 - Проведён

Дата: 01.07.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Банковский счет: Расчетный в АКБ ОАО "ИМБАНК" (EUR)

Сумма: 6 243,00 EUR (Euro).

Получатель: Клининговая компания ООО

Статья затрат: Коммунальные. Ремонт здания

Назначение платежа: Ремонт здания

Комментарий:

Ок Закреть

При вводе документа в шапке нужно указать следующие реквизиты:

- **Организация** – организация, с которой были списаны денежные средства.
- **Банковский счет** - расчетный счет организации, с которого были списаны денежные средства.
- **Сумма** - сумма списанных с расчетного счета денежных средств.
- **Получатель** - контрагент, который является получателем денежных средств.
- **Статья затрат** – статья аналитики движения денежных средств (для отчета «Доходы расходы»).

Оплата поставщику

Возврат покупателю

Перечисление налога

Расчеты по кредитам и займам

Прочие расчеты с контрагентами

Перевод на другой счет организации

Перечисление заработной платы

Перечисление подотчетному лицу

Прочее списание

ПОСТУПЛЕНИЕ В КАССУ

Поступление в кассу №1

Дата: 01.08.2011

Организация: America Star Real Estate (Demo Company)

Касса: Рецепшен

Платательщик: Иванов Иван (Demo contractor)

Сумма: 384,00 Валюта: EUR (Euro)

Статья дохода: Услуги

Комментарий: Встреча с аэропорту

Ok Закреть

ВЫДАЧА ИЗ КАССЫ

Выдача из кассы №1

Дата: 01.10.2011

Организация: America Star Real Estate (Demo Company)

Касса: Бухгалтерия

Сумма: 1 000,00 Валюта: EUR (Euro)

Получатель: Гришин Александр (водитель)

Статья затрат: Выдача денежных средств подотчетнику

Комментарий: на бензин + цветы

Ok Закреть

ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

Договор передачи в аренду №1 - Проведён

Основные:

Дата: 01.01.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Арендатор: VTB24 (Demo contractor)

Начало аренды: 01.01.2011 Конец аренды: 31.12.2015

Валюта: EUR (Euro)

Статья затрат: Оплата договоров аренды

Налог:

Не учитывать налог

Налог в том числе

Налог сверху

Ставка налога, %: 18,00

Статья затрат налога: Налоги

Объекты недвижимости Начисления Комментарий

Объекты и тарифы за 1 м2/год:

Номер	Объект	Площадь	Дата с	Аренда	Прочее	Итого тариф, 1м2/год	Сумма в месяц	Комментарий
1	Офис 101	100,00	01.01.2011	100,00	20,00	120,00	1 000,00	
2	Офис 301	100,00	01.01.2011	500,00	20,00	520,00	4 333,33	
3	Офис 302	1 000,00	01.01.2011	500,00	20,00	520,00	43 333,33	
4	Офис 303	500,00	01.01.2011	400,00	20,00	420,00	17 500,00	
5	Офис 101	0,00	06.09.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	Доп. соглашение №23 н...
6	Офис 201	100,00	17.10.2011	200,00	20,00	220,00	1 833,33	Доп. соглашение №24

Начислить Сумма по договору: 4 010 721,57 (EUR) Ок Закрыть

Объект недвижимости

Объект:

Объект: Офис 101

Площадь: 100,00

Тарифы аренды:

С даты: 01.01.2011

Тариф 1 Тариф 2

Сумма в месяц Сумма в месяц

Ставка за 1м2/год Ставка за 1м2/год

Аренда: 100,00 Прочее: 20,00

Итого сумма: 1 000,00 € / мес.

Комментарий:

Ok Закрыть

Договор передачи в аренду №1 - Проведён

Основные:

Дата: 01.01.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Арендатор: VTB24 (Demo contractor)

Начало аренды: 01.01.2011 Конец аренды: 31.12.2015

Валюта: EUR (Euro)

Статья затрат: Оплата договоров аренды

Налог:

Не учитывать налог

Налог в том числе

Налог сверху

Ставка налога, %: 18,00

Статья затрат налога: Налоги

Объекты недвижимости **Начисления** Комментарий

Начисления:

Номер	Месяц	Аренда	Прочее	Налог	Итого	Комментарий
1	01.01.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
2	01.02.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
3	01.03.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
4	01.04.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
5	01.05.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
6	01.06.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
7	01.07.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	
8	01.08.2011	63 333,34	2 833,34	10 093,22	66 166,68	

Начислить **Сумма по договору: 4 010 721,57 (EUR)** Ок **Заккрыть**

Начисление

Месяц: 01.01.2011

Начисления:

Аренда: 63 333,34

Прочее: 2 833,34

Налог: 10 093,22

Итого: 66 166,68

Комментарий:

Ок **Заккрыть**

Если для объектов недвижимости, сдаваемых по данному договору в аренду, установлена публикация на сайте, то информация о недоступности данных объектов будет представлена и на сайте. Дни интервала, в течение которых объект недоступен для аренды, будут перечеркнуты и выделены серым цветом, как показано ниже:

Люксовая квартира в аренду в центре Сочи в России, Краснодарский край - Windows Internet Explorer

http://actualrealestate.com/ru/arenda-kvartira-realty-house-kvartira-sochi-42/homesforrent.htm

Люксовая квартира в арен...

Google Search nazemnov

Доступно для аренды

Октябрь 2011							Ноябрь 2011							Декабрь 2011						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
					1	2	1	2	3	4	5	6				1	2	3	4	
3	4	5	6	7	8	9	7	8	9	10	11	12	13	5	6	7	8	9	10	11
10	11	12	13	14	15	16	14	15	16	17	18	19	20	12	13	14	15	16	17	18
17	18	19	20	21	22	23	21	22	23	24	25	26	27	19	20	21	22	23	24	25
24	25	26	27	28	29	30	28	29	30	26	27	28	29	30	31					
31																				

Январь 2012							Февраль 2012							Март 2012						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс	Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Вс
						1	1	2	3	4	5	1	2	3	4					

ДОГОВОР НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЕ

Договор на эксплуатацию и обслуживание №3 - Проведён

Основные:

Номер документа: CM-235/КН

Дата с: 01.04.2011 по: 30.06.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Контрагент: Клининговая компания ООО

Статья затрат: Коммунальные. Ремонт здания

Валюта: EUR (Euro)

Комментарий: Коммунальные. Ремонт здания

Налог:

Не учитывать налог

Налог в том числе

Налог сверху

Ставка налога, %: 18,00

Статья затрат налога: Налоги

Объекты недвижимости | Суммы

Объекты:

Номер	Объект	Процент распределения суммы	Комментарий
1	Квартира, Арбат 46, кв.34	40,00	
2	Квартира, Арбат 46, кв.77	60,00	

Сумма по договору: 6 243,00 (EUR (Euro))

Ок | Закрыть

Договор на эксплуатацию и обслуживание №3 - Проведён

Основные:

Номер документа: CM-235/КН

Дата с: 01.04.2011 по: 30.06.2011

Организация: Europe Star Real Estate (Demo Company)

Контрагент: Клининговая компания ООО

Статья затрат: Коммунальные. Ремонт здания

Валюта: EUR (Euro)

Комментарий: Коммунальные. Ремонт здания

Налог:

Не учитывать налог

Налог в том числе

Налог сверху

Ставка налога, %: 18,00

Статья затрат налога: Налоги

Объекты недвижимости | Суммы

Начисления:

Номер	Дата	Сумма	Сумма налога	Всего	Комментарий
1	01.04.2011	1 800,00	274,58	1 800,00	
2	01.05.2011	3 500,00	533,90	3 500,00	
3	01.06.2011	943,00	143,85	943,00	

Сумма по договору: 6 243,00 (EUR (Euro))

Ок | Закрыть

ОТЧЕТЫ

ОБЪЕКТЫ В АРЕНДЕ

Объекты в аренде

Фирма: Europe Star Real Estate (Demo C)

Объект (можно не указывать):

Год: 2011

Сформировать

Объекты в аренде за 2011 год.

Код	Объект	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	% в год
1	Вилла на первой линии									29	12			28
18	Квартира, Арбат 46, кв.34													100
19	Квартира, Арбат 46, кв.77													100
8	Офис 101									5				68
9	Офис 102													
10	Офис 103													
11	Офис 201						25		22		15			42
12	Офис 202													
13	Офис 203													
14	Офис 301													100
15	Офис 302													100
16	Офис 303													100

6 - Сдано в аренду дней, не полный месяц.
 - Сдано в аренду на протяжении всего месяца.
 % в год - Дней, в аренде на протяжении года, в процентах.
 Месяц - Гиперссылка, нажимайте для формирования подотчета по месяцу.

Закреть

Подотчет за месяц

Объекты в аренде, месяц

Объекты в аренде

Объекты в аренде за 10 месяц 2011 год.

Код	Объект	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
1	Вилла на первой линии																															12	
18	Квартира, Арбат 46, кв.34																																
19	Квартира, Арбат 46, кв.77																																
8	Офис 101																																0
9	Офис 102																																0
10	Офис 103																																0
11	Офис 201																																15
12	Офис 202																																0
13	Офис 203																																0
14	Офис 301																																
15	Офис 302																																
16	Офис 303																																

Закреть

ДОХОДЫ РАСХОДЫ

Статьи затрат

Фирма: Europe Star Real Estate (Demo C)

Год: 2011

Весь год (формат A3)

1-я половина года (формат A4)

2-я половина года (формат A4)

Сформировать

Доходы / расходы за 2011 год. Начисления по до

Статья дохода / расхода	1	2	3	4	5	6	7
Коммунальные. Ремонт здания				-1 800,00 €	-3 500,00 €	-943,00 €	
Коммунальные. Телефон	-87,00 €	-823,00 €	-113,00 €	-332,00 €	-174,00 €	-88,00 €	-172,00 €
Коммунальные. Уборка снега	-800,00 €	-800,00 €	-900,00 €	-800,00 €			
Налоги	-10 251,56 €	-10 139,29 €	-10 232,33 €	-9 939,61 €	-9 826,42 €	-10 511,58 €	-10 689,22 €
Оплата договоров аренды	68 091,68 €	68 091,68 €	68 091,68 €	68 091,68 €	68 091,68 €	69 940,30 €	75 245,86 €
	56 953,12 €	56 329,39 €	56 846,35 €	55 220,07 €	54 591,26 €	58 397,72 €	64 384,64 €

Закреть

Статьи затрат

Фирма: Europe Star Real Estate (Demo C)

Год: 2011

Весь год (формат A3)

1-я половина года (формат A4)

2-я половина года (формат A4)

Сформировать

Начисления по договорам.

	7	8	9	10	11	12	
							-6 243,00 €
	-172,00 €	-146,00 €	-227,00 €	-423,00 €	-132,00 €	-1 743,00 €	-4 460,00 €
							-3 300,00 €
	-10 689,22 €	-10 612,00 €	-10 274,05 €	-10 354,05 €	-10 542,78 €	-10 297,04 €	-123 669,93 €
	75 245,86 €	74 713,60 €	72 412,52 €	70 235,10 €	69 245,86 €	69 245,86 €	841 497,50 €
	64 384,64 €	63 955,60 €	61 911,47 €	59 458,05 €	58 571,08 €	57 205,82 €	703 824,57 €

Закреть

ВЗАИМОРАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ

Баланс контрагентов

Фирма:

Контрагент (можно не указывать):

Выводить документы

Сформировать

Баланс контрагентов

№ п/п	Дата	Документ	Оплачено	Оказано услуг	Баланс	Валюта
1	VTB24 (Demo contractor)					
			1 066 166,68	4 015 383,77	-2 949 217,09	EUR (Euro)
1.1	01.01.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.2	17.01.2011	Поступление на расчетный счет 1	66 166,68			EUR (Euro)
1.3	01.02.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.4	07.02.2011	Поступление на расчетный счет 6	1 000 000,00			EUR (Euro)
1.5	01.03.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.6	01.04.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.7	01.05.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.8	01.06.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)
1.9	01.06.2011	Договор передачи в аренду 1		66 166,68		EUR (Euro)

Заккрыть