

ОДО «ЮКОЛА-ИНФО»

1С:Предприятие 8

***"АРЕНДНО-КОММУНАЛЬНЫЕ
УСЛУГИ.
Настройка для РБ"***

Редакция 2.1

РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

*(дополнение к конфигурации
"Бухгалтерия для Беларуси", ред. 2.1)*

Минск
2025

Подготовил: О.Аскальдович.

Право тиражирования программных средств и документации
принадлежит компании ОДО «ЮКОЛА-ИНФО»

Приобретая программный продукт «Арендно-коммунальные услуги.
Настройка для РБ»,
Вы тем самым даете согласие не допускать
копирования программы и документации
без письменного разрешения компании ОДО «ЮКОЛА-ИНФО»

ОДО «ЮКОЛА-ИНФО»
ул. Комсомольская, 12А,
220030, Минск
телефон: (17) 28-28-903,
E-mail: office@jukola.info
URL: <http://1c.jukola.com.by>

Линия консультации

Обновления, связанные с изменением законодательства, можно бесплатно получать в офисе «ЮКОЛА-ИНФО» или более удобным способом – через наш сайт в сети Интернет <http://update.jukola.com.by/>. На сайте «Бухгалтер – бухгалтеру» <http://buh.by/> в разделе «Обновление ПО» публикуются сообщения обо всех изменениях, которые мы вносим. На сайте <http://buh.by/> также можно оформить подписку на эти новости.

Ваши замечания и пожелания Вы можете присылать по электронной почте по адресу office@jukola.info с пометкой «Для разработчика». Наличие ссылки на нормативную базу ускорит рассмотрение вашего письма.

В нашей компании действует линия консультаций по вопросам работы с программным обеспечением «1С». На линии консультаций работают сертифицированные специалисты. Вопросы можно задавать через платную многоканальную справочно-информационную службу по телефону **8-902-**

101-73-34 для абонентов А1, время работы - с 9-00 до 18-00 по будним дням, стоимость с НДС 1,20 рубля за минуту (*лицензия N 3170 от 18.07.2003 г., выдана Министерством связи РБ*), а также через сайт <http://1c.jukola.info>. Обращаясь на линию консультаций, следует называть регистрационный номер своей программы, указанный на регистрационной анкете, или УНП организации. Если вы заранее четко сформулируете свой вопрос, это поможет дать на него наиболее точный и быстрый ответ. Желательно во время разговора с линией консультаций находиться рядом со своим компьютером.

Отвечая на возникшие вопросы, сотрудник может воспроизвести возникшую ситуацию на своем компьютере. Он даст вам рекомендации сразу или после обсуждения с разработчиком. Вам НЕ НУЖНО просить к телефону конкретных специалистов: мы отвечаем за работу всего персонала. Работа ЛК регистрируется, поэтому при повторном обращении по сложным вопросам вы можете сослаться на дату предыдущего звонка.

МЫ ВСЕГДА РАДЫ ВАМ ПОМОЧЬ!

Оглавление

Введение	5
Установка и начало работы с настройкой.....	5
Установка конфигурации.....	5
Обновление конфигурации	8
Отличия настройки от типовой конфигурации.....	10
Настройки и справочники	11
Настройки учета.....	12
Параметры учета	12
Базовая арендная величина	12
Настройки распределения арендных услуг.....	13
Счета расчетов с арендаторами	13
Точность цен для возмещаемых услуг.....	15
Справочники	15
Контрагенты.....	15
Номенклатура.....	16
Объекты аренды	17
Ценообразование	19
Типы цен	19
Установка цен	19
Договоры аренды	20
Заключение договора аренды.....	20
Расторжение договора аренды	22
Отражение в учете	23
Поступление арендных услуг	23
Регистрация фактического использования арендных услуг	24
Расчет арендных услуг.....	25
Акт оказания услуг по аренде.....	27
Формирование счетов-фактур по арендным услугам	29
Отчеты.....	31
Реестр поступления арендных услуг	31
Реестр начисленных арендных услуг.....	31
Обработка	31
Формирование документов по арендным услугам	31
Рассылка документов по электронной почте.....	32
Графические данные объектов.....	33
Электронная отправка документов.....	33

Введение

Программный продукт «Арендно-коммунальные услуги. Настройка для РБ» содержит дополнение к типовой конфигурации «1С: Бухгалтерия для Беларуси», редакция 2.1.

Настройка «Арендно-коммунальные услуги. Настройка для РБ» предназначена для автоматизации бухгалтерского учета в организациях, сдающих помещения в аренду юридическим лицам, а также оказывающих сопутствующие коммунально-эксплуатационные услуги. Она позволяет вести расчеты с арендаторами в рублях, валюте, условных единицах по установленному курсу.

Программный продукт позволяет:

- Автоматически формировать документы отражения в бухгалтерском учете расчетов с арендаторами по арендной плате и коммунально-эксплуатационным услугам;
- Учитывать фактическое использование коммунальных услуг по данным счетно-измерительных приборов;
- Автоматически распределять стоимость коммунально-эксплуатационных услуг между арендаторами пропорционально произвольным характеристикам объектов аренды с учетом фактических сроков аренды;
- Формировать счета и акты выполненных работ по аренде и коммунально-эксплуатационным услугам.
- Автоматически рассылать арендаторам по электронной почте счета и акты выполненных работ по аренде и коммунально-эксплуатационным услугам.

Все справочники и документы, необходимые для отражения арендно-коммунальных услуг в бухгалтерском учете, объединены в подсистему «Арендно-коммунальные услуги».

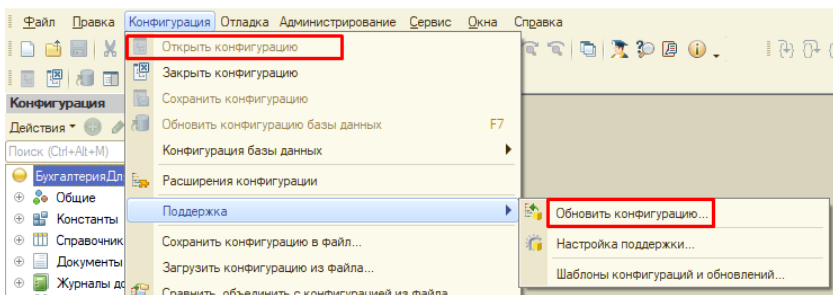
Установка и начало работы с настройкой Установка конфигурации

Для инсталляции рабочей базы и демо-версии следует воспользоваться входящим в комплект поставки файлом формата .cf.

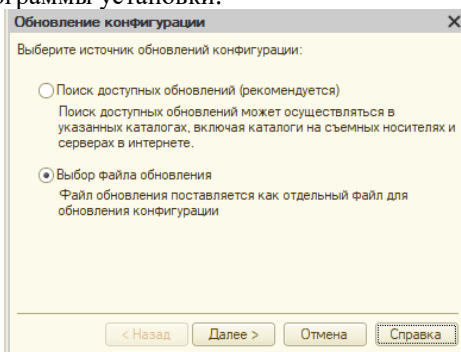
Установку должен осуществлять пользователь, который обладает правами администратора или входит в группу опытных пользователей (PowerUser) на используемом компьютере.

Если у вас установлена типовая версия программы Бухгалтерия для Беларуси ред. 2.1, то установить базу настройки Аренды вы можете путём обновления через поддержку типовой конфигурации файлом настройки.

Для этого необходимо зайти в конфигуратор. В конфигураторе выбрать пункт меню Конфигурация и перейти Поддержка – Обновить конфигурацию. При неактивности пункта Поддержка необходимо нажать Открыть конфигурацию.



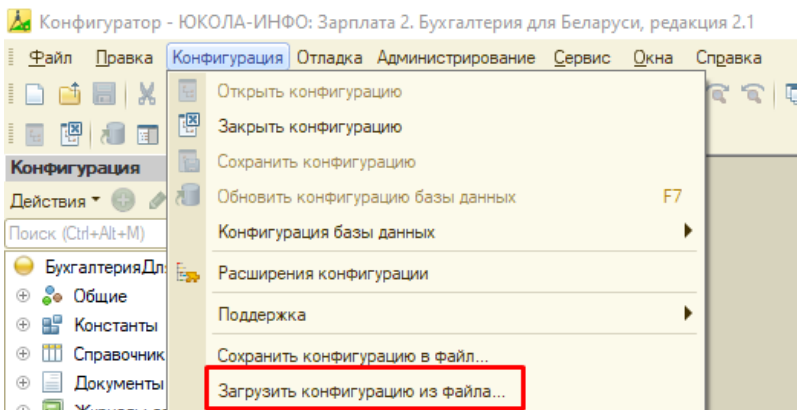
В открывшемся окне выбираем Выбор файла обновления. Для продолжения установки следует нажать кнопку «Далее», и, последовательно выполняя указания программы установки.



В конце установки открыть программу в режиме Предприятие и дождаться завершения загрузки.

Если типовая версия программы устанавливается впервые одновременно с настройкой, тогда нужно выполнить следующие действия.

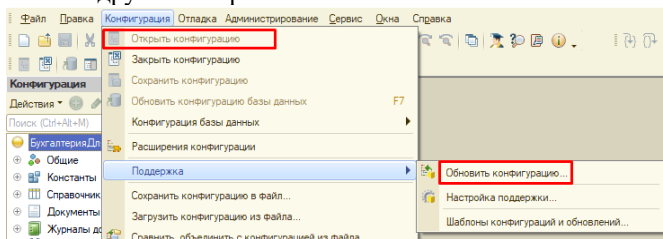
После установки типовой конфигурации необходимо загрузить файл формата .cf типовой конфигурации с использованием функции загрузки конфигурацию из файла или путём обновления через поддержку, описанным выше.



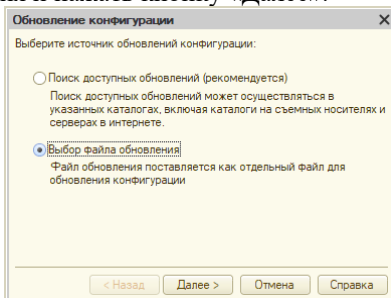
Обновление конфигурации

Обновление конфигурации «Арендно-коммунальные услуги. Настройка для РБ» производится из меню «Конфигурация» – «Поддержка» – «Обновить конфигурацию». Если «Поддержка» неактивна, то следует нажать «Открыть конфигурацию».

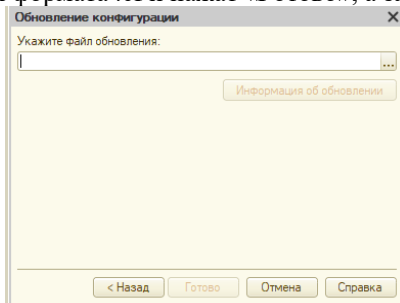
Ниже представлен способ обновления конфигурации в случае, если у вас нет доработок и других настроек.



На следующем этапе необходимо поставить указатель на пункте Выбор файла обновления и нажать кнопку «Далее».



Указать файл формата .cf и нажат «Готово», а затем ОК.



После завершения сравнения объектов открывается окно с деревом объектов. Вносить изменения не нужно, поэтому по кнопке «Выполнить» обновляем базу. Далее следует принять изменения, нажав по кнопке «Принять» и дождаться изменений.

После обновления необходимо перейти в режим Предприятия, подтвердить легальность получения обновления и дождаться окончания загрузки.

Если обновление конфигурации «Арендно-коммунальные услуги. Настройка для РБ» производится в режиме «Конфигурация» – «Сравнить, объединить с конфигурацией из файла...», то для завершения обновления необходимо запустить программу в режиме «1С:Предприятие» с параметром запуска «ЗапуститьОбновлениеИнформационнойБазы».

Признаком корректно выполненного обновления является соответствие версий подсистем «АрендноКоммунальныеУслуги» и «БухгалтерияДляБеларуси» в регистре сведений «Версии подсистем».

Отличия настройки от типовой конфигурации

Объекты конфигурации, входящие в настройку «Арендно-коммунальные услуги»:

- Подсистемы
 - «АрендноКоммунальныеУслуги»
 - «АрендаИзмененныеОбъекты»
- общие модули:
 - «АрендноКоммунальныеУслуги»
 - «АрендаОтправкаДокументов»
 - «АрендаОтправкаДокументовКлиент»
 - «АрендаОбновлениеИнформационнойБазы»
 - «юи_ПодсистемыПереопределяемый»
 - «ДатыЗапретаИзмененияПереопределяемый»
 - «ПодсистемыКонфигурацииПереопределяемый»
 - «УправлениеПечатью»
 - «УправлениеФормамиСервер_Локализация»
 - «УчетНДСПереопределяемый»
- роль «АрендаБухгалтер»
- подписки на события:
 - «АрендаПриУстановкеНовогоКодаСправочника»
 - «АрендаПередЗаписьюДокументаДляУдаленияДвижений»
 - «АрендаПередЗаписьюДокументаПроверкаНомераПоДатеИОрганизации»
 - «АрендаПолныйЗарегистрироватьИзменениеДокумента»
 - «АрендаПоОрганизацииЗарегистрироватьИзменениеДокумента»
 - «АрендаПриУстановкеНовогоНомераДокумента»
 - «АрендаПередЗаписьюДокументаДатаЗапретаРедактирования»
 - «АрендаПередЗаписьюРегистраДатаЗапретаРедактирования»
 - «АрендаРеализацияТоваровУслугОбработкаПроведения»
 - функциональные опции:
 - «АрендаУчетПоПодразделениям»
 - «АрендаИспользоватьДополнительныеПечатныеФормы»
 - «АрендаПоступлениеУслугПоНесколькимОбъектам»

- общие формы:
 - «АрендаПараметрыУчета»
- общие команды:
 - «АрендаПоказатьДвиженияДокумента»
 - «АрендаСправочникиНоменклатура»
 - «АрендаТипыЦенНоменклатуры»
 - «АрендаСправочникиКонтрагенты»
 - «АрендаДокументыПоступлениеТоваровУслуг»
 - «АрендаДокументыРеализацияТоваровУслуг»
 - «АрендаДокументыСчетНаОплатуПокупателю»
 - «АрендаДокументыУстановкаЦенНоменклатуры»
 - «АрендаДополнительныеПечатныеФормыОбъекта»
 - «АрендаФормированиеСчетовФактур»
 - «АрендаНастройкаПараметровУчета»
- общие макеты:
 - «АрендаОписаниеИзмененийСистемы»
- общие картинки:
 - «АрендаПодсистема»
- константы:
 - «АрендаПоступлениеУслугПоНесколькимОбъектам»
- справочники:
 - «АрендаОбъекты»
 - «АрендаХарактеристикиОбъектов»
 - «АрендаНазначенияИспользованияПомещений»
 - «АрендаВидыДополнительнойИнформации»
 - «АрендаХранилищеДополнительнойИнформации»
- документы:
 - «РеализацияТоваровУслуг»
 - «СчетФактураВыданный»
 - «СчетФактураПолученный»
 - «АрендаЗаклучениеДоговора»
 - «АрендаРасторжениеДоговора»
 - «АрендаИспользованиеУслуг»
 - «АрендаРасчетУслуг»
 - «АрендаРеализацияУслуг»
 - «АрендаПоступлениеУслуг»
- журналы документов:
 - «ДокументыОснованияЭСЧФ»
- перечисления:
 - «АрендаСостоянияОбъектов»
 - «АрендаСостоянияДоговоров»
 - «АрендаВариантыРаспределенияСтоимостиУслуг»
 - «АрендаВидыРасчетов»
 - «АрендаСпособыНачисленияУслуг»

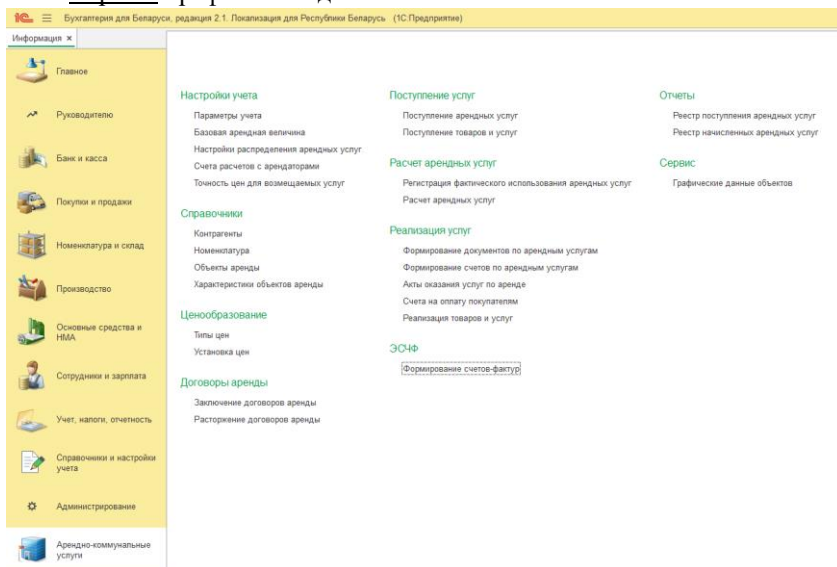
-
- отчеты:
 - «АрендаРеестрПоступленияУслуг»
 - «АрендаРеестрРеализацииУслуг»
 - «ЖурналУчетаПолученныхСчетовФактур»
 - обработки:
 - «АрендаФормированиеДокументов»
 - «АрендаФормированиеСчетовФактур»
 - «ТекущиеДелаПоЭДО»
 - «ТекущиеДелаПоЭДОВебКлиент»
 - регистры сведений:
 - «АрендаНастройкаРаспределенияУслуг»
 - «АрендаБазоваяВеличина»
 - «АрендаХарактеристикиОбъектов»;
 - «АрендаОбъекты»
 - «АрендаДоговоры»
 - «АрендаСчетаУчетаРасчетовСКонтрагентами»
 - «АрендаДокументыПоступленияУслуг»
 - «АрендаДокументыРеализацииУслуг»
 - «АрендаВидыРасчетовПоДокументам»
 - «АрендаТочностьЦен»
 - регистры накопления:
 - «АрендаИспользованиеУслуг»
 - «АрендаНачисленныеУслуги»
 - «АрендаНачислениеУслуг»
 - «АрендаПоступившиеУслуги»
 - «АрендаРеализованныеУслуги».

Настройки и справочники

Для доступа к объектам настройки необходимо перейти в подсистему «Арендно-коммунальные услуги».

Подсистема «Арендно-коммунальные услуги» состоит из нескольких разделов:

- Настройки учета: Параметры учета, Базовая арендная величина, Настройки распределения арендных услуг, Счета расчетов с арендаторами, Точность цен для возмещаемых услуг;
- Справочники: Контрагенты, Номенклатура, Объекты аренды, Характеристики объектов аренды;
- Ценообразование: Типы цен, Установка цен;
- Договоры аренды: Заключение договора аренды, Расторжение договора аренды;
- Поступление услуг: Поступление арендных услуг, Поступление товаров и услуг;
- Расчет арендных услуг: Регистрация фактического использования арендных услуг, Расчет арендных услуг;
- Реализация услуг: Формирование документов по арендным услугам, Акт оказания услуг по аренде, Счет на оплату покупателю, Реализация товаров и услуг;
- ЭСЧФ: Формирование счетов-фактур;
- Отчеты: Реестр поступления арендных услуг, Реестр начисленных арендных услуг;
- Сервис: Графические данные объектов.

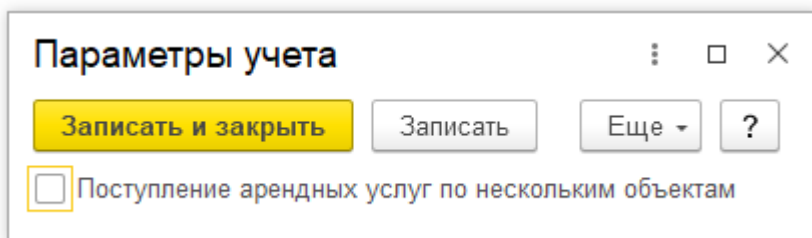


Настройки учета

Для начала работы необходимо выполнить первоначальное заполнение информационной базы, то есть заполнить справочники и регистры сведений, данные из которых будут использоваться в дальнейшем при автоматическом формировании документов по арендно-коммунальным услугам.

Параметры учета

Раздел параметры учета позволяет настроить параметры работы в подсистеме, которые являются общими для всех организаций информационной базы.



Параметры учета

Записать и закрыть Записать Еще ▾ ?

☐ Поступление арендных услуг по нескольким объектам

Параметр «Поступление арендных услуг по нескольким объектам» позволяет включить (отключить) возможность указывать объекты аренды построчно в табличной части Услуги документа «Поступление арендных услуг».

Базовая арендная величина

Если с арендаторами заключены договоры, в которых ставка арендной платы указана в базовых арендных величинах, необходимо заполнить регистр сведений «Базовая арендная величина».



Базовая арендная величина	
Создать	Найти
Период	Ставка
01.04.2016	120 000,00
01.04.2016	135 000,00
01.07.2016	13,60
01.07.2017	15,20
01.04.2018	16,11
01.04.2019	16,90
01.04.2020	17,85
01.04.2022	16,90
01.04.2024	17,76
01.04.2025	18,77

При изменении базовой арендной величины данные в регистре надо своевременно обновлять.

Настройки распределения арендных услуг

Регистр предназначен для настройки параметров автоматического распределения услуг между арендаторами. Данные этого регистра используются при заполнении и проведении документа Поступление арендных услуг».

Настройку можно выполнить для каждой организации отдельно. Каждая запись этого регистра - это отдельная настройка, действующая с указанного периода (начало периода задается в реквизите "Период").

Имеется возможность настроить параметр и вариант распределения для каждой номенклатуры услуг отдельно. Для этого необходимо добавить в регистр записи для конкретной номенклатуры. Если настройки распределения одинаковые для всех арендных услуг, то можно добавить в регистр только одну запись с пустой номенклатурой услуг.

← → ☆ Настройки распределения арендных услуг

Создать

 Найти...

Отменить поиск

Период	↓	Организация	Номенклатура	Параметр распределения	Вариант распределения
 01.01.2016				Площадь	С учетом условий договора
 01.01.2016			Водоснабжение	Площадь	По всем арендаторам

Счета расчетов с арендаторами

Регистр предназначен для хранения счетов учета расчетов с арендаторами. Эти счета используются для подстановки в документы по умолчанию при выборе контрагентов и договоров.

Сведения о счетах расчетов с арендаторами хранятся в следующих ресурсах регистра:

- Счет учета расчетов по арендной плате;
- Счет учета авансов по арендной плате;
- Счет учета расчетов по услугам;
- Счет учета авансов по услугам;
- Счет учета расчетов по возмещаемым услугам;
- Счет учета авансов по возмещаемым услугам.

Счета учета задаются в разрезе организаций, контрагентов и договоров с контрагентами. Это означает, что для каждого контрагента и даже для отдельного договора можно задать набор своих счетов учета расчетов. В поле «Контрагент» можно указать не только конкретного контрагента, но и группу справочника «Контрагенты». Тогда правила подстановки счетов распространятся на всех контрагентов, входящих в группу, кроме тех, для

которых заданы свои счета учета. Если в заданном правиле учета (записи регистра «Счета учета расчетов с контрагентами по арендно-коммунальным услугам») контрагент не указан, то эти счета учета будут подставляться для всех контрагентов, не имеющих индивидуальных правил учета или заданных счетов учета для групп справочника, в которые они входят.

Возможность указания счетов учета расчетов в разрезе организаций позволяет в разных организациях вести учет расчетов с одним контрагентом на разных субсчетах. Если от организации учет расчетов с контрагентом не зависит, то реквизит «Организация» можно не заполнять.

Счета учета расчетов с арендаторами									
Организация	Контрагент	Договор	Вид расчетов по договору	Расчеты по аренд. п...	Авансы по аренд. п...	Расчеты по услугам	Авансы по услугам	Расчеты по возмец. услугам	Авансы по возмец. услугам
Аренда Проект ЧУП			Расчеты в условн. ед.	62.1	62.5	62.1	62.5	62.1	62.5
Аренда Проект ЧУП			Расчеты в условн. ед.	62.12	62.52	62.1	62.5	62.1	62.5

В случае, когда в договоре аренды ставка арендной платы фиксируется в валюте, а оплата производится в рублях по установленному курсу, для расчетов по арендной плате следует выбирать счета для расчетов в условных единицах (валютный, входит в перечень счетов, переоцениваемых в особом порядке). Для расчетов по коммунально-эксплуатационным услугам следует выбирать рублевые счета.

☆ Счета учета расчетов с арен...

Записать и закрыть

Записать

Еще ▾ ?

Организация:

Аренда Проект ЧУП ▾

Контрагент:

▾

Договор:

▾

Вид расчетов по договору:

Расчеты в условных единицах ▾

Счета учета

Счет учета расчетов по арендной плате:

62.12 ▾

Счет учета авансов по арендной плате:

62.52 ▾

Счет учета расчетов по услугам:

62.1 ▾

Счет учета авансов по услугам:

62.5 ▾

Счет учета расчетов по возмещаемым услугам:

62.1 ▾

Счет учета авансов по возмещаемым услугам:

62.5 ▾

Если ставка арендной платы установлена в рублях или в базовых величинах, то для ведения расчетов по арендной плате и коммунально-эксплуатационным услугам, можно использовать одни и те же рублевые счета.

Точность цен для возмещаемых услуг

Регистр сведений «Точность цен для возмещаемых услуг» предназначен для указания точности при расчетах и печати цен на возмещаемые услуги. Точность задается отдельно для каждого поставщика услуг, который в своих документах указывает цены с точностью, отличающейся от точности, соответствующей валюте цены. Максимальная точность - 5 знаков после запятой в цене.

Указанная в регистре точность цен действует, начиная с даты, записанной в реквизите "Период". При необходимости изменить точность цены для конкретного поставщика создается еще одна запись.

Заданная в этом регистре точность используется в документах "Поступление арендных услуг", "Расчет арендных услуг", если дата документов попадает в период действия записи о точности цен.

Точность цен задаются в разрезе контрагентов (поставщиков) и договоров с контрагентами. Это означает, что для каждого контрагента и даже для отдельного договора можно задать свою точность. Если в заданном правиле точности (записи регистра «Точность цен для возмещаемых услуг») договор не указан, то эта точность будет распространяться на все договора с данным контрагентом.

The screenshot shows a software window titled "☆ Точность цен для возмещ...". It contains several input fields and buttons. At the top, there are three buttons: "Записать и закрыть" (highlighted in yellow), "Записать", and "Еще" with a dropdown arrow, followed by a help icon "?". Below these are four rows of input fields: "Период:" with a date field containing "01.07.2016" and a calendar icon; "Контрагент:" with a text field containing "Минскводоканал УП" and a selection icon; "Договор:" with an empty text field and a selection icon; and "Число разрядов дробной части:" with a numeric field containing "5" and the text "(не более 5)".

Справочники

Контрагенты

Справочник предназначен для хранения списка контрагентов. Контрагенты – это поставщики арендных услуг и арендаторы, организации и частные лица.

Справочник имеет многоуровневую, иерархическую структуру. Контрагентов можно сгруппировать, например, поставщики, покупатели, арендаторы и т.д.

Для контрагента можно определить ряд реквизитов, которые в дальнейшем будут использоваться в качестве значений по умолчанию при вводе хозяйственных операций:

Банковский счет - выбирается из списка банковских счетов контрагента. Создать новый расчетный счет или просмотреть список всех банковских счетов можно по ссылке **Банковские счета** панели навигации.

Договор - выбирается из списка договоров, заключенных с контрагентом. Создать новый договор или просмотреть список всех договоров контрагента можно по ссылке **Договоры контрагентов** панели навигации.

На закладке «Адреса и телефоны» указывается контактная информация контрагента (юридический, фактический и почтовый адреса, телефон, факс и т.д.).

Настройка «Арендно-коммунальные услуги» позволяет автоматически рассылать арендаторам счета и акты выполненных работ по электронной почте. Чтобы воспользоваться этой возможностью, надо на закладке «Адреса и телефоны» указать Email контрагента.

Номенклатура

В справочник «***Номенклатура***» в группу «Услуги» записывается номенклатура услуг, предоставляемых арендаторам (арендная плата, электроэнергия, водоснабжение, охрана и т.п.)

Справочник имеет многоуровневую, иерархическую структуру. Группы справочника можно создавать самостоятельно, например, создать группу «Услуги» или «Арендные услуги».

При вводе новой номенклатуры услуг нужно указать:

Группа - группа справочника, в которую включен элемент. При изменении реквизита происходит перемещение текущего элемента из старой группы в новую.

Краткое наименование - используется для выбора и быстрого поиска номенклатуры из списка.

Полное наименование - используется для вывода в печатные формы документов.

Установить флажок **Услуга**.

Единица измерения - каждая номенклатурная позиция характеризуется учетной единицей измерения из справочника Классификатор единиц измерения.

Ставка НДС - используется в качестве значения по умолчанию в документах поступления и реализации.

Номенклатурная группа - номенклатурная группа используется в качестве значения по умолчанию при вводе и автоматическом формировании документов реализации.

Статья затрат - используется в качестве значения по умолчанию для заполнения аналитики к затратным счетам при создании документов поступления услуг.

Объекты аренды

В справочнике «**Объекты аренды**» в виде дерева хранится список зданий и входящих в них помещений, сдаваемых в аренду.

←

→

☆ **Объекты аренды**

Создать

Найти

Отменить поиск

Заключить договор

Расторгнуть договор

Наименование	Код	Состояние	Арендатор	Назначение	Коефф.	Совмест. аренда	Комментарий
▾ Объекты аренды							
▾ Соплечный пер. 1-4, 51, корп. 3, 4	00-000006				1,000		
▾ каб. № 10 (с коридором и санузлом)	00-000018			Офис	1,000		ремонт
▾ каб. № 12	00-000019			Офис	1,000		
▾ каб. № 5	00-000013			Офис	1,000		
▾ каб. № 6	00-000016			Офис	1,000		
▾ каб. № 8	00-000014	Арендуются	ГринПайп ЧПУП	Конференц-зал	1,000		
▾ каб. № 11	00-000007			Офис	1,000		
▾ каб. № 13	00-000009			Офис	1,000		
▾ каб. № 14	00-000020			Офис	1,000		
▾ каб. № 15	00-000021			Офис	1,000		
▾ каб. № 16	00-000008			Офис	1,000		
▾ каб. № 1а (гараж)	00-000017	Арендуются	ГринПайп ЧПУП	Гараж	1,000		
▾ каб. № 2	00-000011			Офис	1,000		
▾ каб. № 3	00-000012	Арендуются	Классика Стиля О...	Офис	1,000		

В списке объектов аренды отображено текущее состояние каждого объекта и арендатор, если объект сдан в аренду. Непосредственно из списка можно заключить или расторгнуть договор аренды на выбранный объект, используя соответствующие кнопки командной панели.

При создании объектов аренды необходимо указать наименование, повышающий или понижающий коэффициент, применяемый к ставке арендной платы. При необходимости справочно указывается назначение

использования объекта. Для объектов, которые могут одновременно сдаваться в аренду нескольким контрагентам (например, спортивный зал), надо установить флажок «Допускается совместная аренда».

☆ каб. №15 (Объект аренды)



Основное

[Характеристики объекта](#)

Записать и закрыть

Записать

Еще ▾



Группа:

Солнечный пер. 1-й, 51, корп. 3, 4



Наименование:

каб. №15

Главная папка.

Код:

00-000021

Назначение использования:

Офис



Коэффициент:

1,000



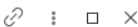
Допускается совместная аренда: ☐

Комментарий:

Каждый объект аренды необходимо количественно описать с помощью тех характеристик, которые влияют на расчет арендных услуг.

Например:

☆ каб. № 10 (с коридором и санузлом) (Объект аренды)



[Основное](#)

[Характеристики объекта](#)

Характеристики объекта аренды

Создать



Найти...

Отменить поиск

Еще ▾



Период	Объект аренды	Характеристика объек...	Ед. изм.	Значение
28.12.2009	каб. № 10 (с коридо...	Площадь	м2	28,500

Характеристик объектов аренды может быть произвольное количество. Такие характеристики задаются пользователем и хранятся в справочнике «Характеристики объектов аренды».



Характеристики объектов аренды

Создать



Код	Наименование	Ед. изм.
000000004	Количество компьютеров	шт
000000001	Площадь	м2

Ценообразование

Типы цен

Справочник «Типы цен номенклатуры» предназначен для хранения используемых типов цен.

Цены используются для подстановки по умолчанию в документах поступления и расчета арендных услуг.

При вводе типа цен нужно указать:

Валюта цены - для типа цены может быть задана любая валюта, валюта не зависит от способа формирования цены.

Порядок округления - может быть задан произвольным образом для каждого типа цены. Округление цен может производиться в большую или меньшую сторону.

Флажок **Цена включает НДС** устанавливается для цен с включенным налогом на добавленную стоимость (НДС).

← → ☆ Типы цен номенклатуры						
Создать		6	Найти...	Отменить поиск		
Наименование	↓	Код	Валюта	НДС	Округлять до	Метод округления
➤ Арендная плата (EUR)		00-000001	EUR	✓	0.01	По арифметическим правилам
➤ Арендная плата (руб.)		00-000003	BYN		0.01	По арифметическим правилам
➤ Коммунальные услуги		00-000002	BYN		0.01	По арифметическим правилам
➤ Эксплуатационные услуги		БП-000004	BYN		0.01	По арифметическим правилам

Установка цен

Документ «Установка цен номенклатуры» предназначен для установки цен товаров, материалов, продукции и услуг. Установленная документом цена действует с даты документа до момента ввода нового документа для цены этого же вида.

Цены, установленные документом, действуют для всех организаций, ведущих учет в информационной базе.

При вводе документа в шапке обязательно нужно указать Тип цен, для которого задаются значения цен номенклатуры (Арендная плата, Коммунальные услуги и т.п.).

В табличной части документа указывается:

- Номенклатура услуги (товара, материала, продукции), для которой устанавливается значение цены.
- Значение цены номенклатуры.
- Валюта, в которой задана цена.
- Ставка НДС, если выбран тип цен с включенным НДС.

Пример заполнения документа:

← →

☆ Установка цен номенклатуры 00-00000002 от 01.01.2016 12:00:01

Провести и закрыть

Записать

Провести

ДТ КТ

Изменение цен номенклатуры

Отчеты ▾

Номер: 00-00000002

от: 01.01.2016 12:00:01

Тип цен:

Коммунальные услуги ▾

☒ Не регистрировать нулевые цены номенклатуры

Добавить

↑

↓

↕

↕

Заполнить ▾

Подбор

Изменить

№	Номенклатура	Цена	Валюта
1	Канализация	1 224,00	BYN
2	Охрана здания	3 537,00	BYN
3	Газ	5 100,00	BYN
4	Техническое обслуживание и ремонт сетей электрохозяйства	1 230,00	BYN
5	Водоснабжение	2 530,00	BYN
6	Электроэнергия	3 240,00	BYN

Договоры аренды

Заключение договора аренды

При сдаче объекта в аренду оформляется документ **«Заключение договора аренды»**, описывающий условия аренды объекта.

В шапке документа указывается:

- **Организация** - организация-арендодатель (справочник "Организации");
- **Контрагент** - арендатор (справочник «Контрагенты»);
- **Договоры для ведения расчетов** - договоры для ведения расчетов по арендной плате и услугам (справочник «Договоры контрагентов»). При необходимости разделения в учете расчетов по арендной плате, собственным и возмещаемым услугам, нужно создать и указать в документе отдельные договора. Если разделять расчеты нет необходимости, то договор по арендной плате, договор по услугам и договор по возмещаемым услугам может быть ссылкой на один и тот же элемент справочника «Договоры контрагентов»;
- объект аренды (справочник «Объекты аренды»).

Датой начала действия договора считается дата документа. Если указана дата окончания действия договора, то с этой даты прекращается автоматическое начисление платежей по договору. Если в момент заключения договора дата его окончания не определена, то реквизит «Дата окончания» не заполняется. В этом случае действие договора прекращается с даты регистрации документа «Расторжение договора аренды».

Важно! Если по договору аренды ставка арендной платы фиксируется в валюте, а оплата производится в рублях по установленному курсу, в

договоре контрагента необходимо установить флажок «Расчеты в условных единицах».

В табличной части **«Арендная плата»** перечисляются постоянные платежи, предусмотренные договором, такие как арендная плата.

Количество можно задать в виде числа или указать характеристику объекта аренды, которая будет служить количеством при расчете суммы платежа.

Реквизит **«Указание цены»** позволяет задать цену на услугу либо в валюте договора, либо в базовых величинах. Например, «Количество» - площадь, «Цена» – 2, «Указание цены» - <базовая величина> означает, что цена устанавливается в размере двух базовых величин в месяц за единицу площади арендуемого помещения.

Реквизит **«Коэффициент»** автоматически заполняется на основании коэффициента, заданного для объекта аренды. При расчете суммы арендной платы применяется к цене (ставке арендной платы).

В табличной части **«Услуги»** перечисляются коммунально-эксплуатационные услуги, количество и цена которых не всегда известны на момент заключения договора аренды.

Количество таких услуг можно задать в виде числа, характеристики объекта аренды, либо выбрать вариант <по факту>. Значение <по факту> означает, что в дальнейшем количество услуг будет отражено документом **«Регистрация фактического использования услуг аренды»** и рассчитано документом **«Расчет арендных услуг»**.

Собственные услуги арендодателя, начисляемые ежемесячно, будут включаться в акты оказания услуг автоматически, если для таких услуг установлен флаг «Авто» (начислять автоматически). В этом случае обязательным является заполнение количества (в виде числа или характеристики объекта аренды) и цены на услугу.

К одному договору контрагента может быть введено несколько документов **«Заключение договора аренды»** на разные объекты аренды. Один объект аренды может быть сдан в аренду нескольким арендаторам (например, спортивный зал).

Пример заполнения документа «Заключение договора аренды»:

←

→

☆

Заключение договора аренды 00-000006 от 01.01.2016 12:00:02

Принять

Отменить

Провести

Отчеты

Добавить в избранное

Добавить

№

00-000006

от 01.01.2016 12:00:02

Дата окончания 31.12.2016

Организация: Аренда Проект ЧУП

Договоры для ведения расчетов

Контрагент: Кривый кофе ЧПУ УП

по арендной плате: 01-6a

Объект аренды: каб. №15

по услугам: 01-6a

1 EUR = 20,200 BYN. Цена вносится НДС

по возмещаемым услугам: 01-6a

Арендная плата

Услуги

Добавить

Удалить

N	Наименование	Ед. изм.	Количество	Указание цены	Цена с НДС	Коэффициент	Сумма с НДС	Ставка НДС	Сумма НДС	Всего
1	Арендная плата	кв2		17,000 EUR	17,00	1,000	209,00	20%	60,00	209,00

АРЕНДНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. Настройка для РБ

← → ☆ **Заключение договора аренды 00-000006 от 01.01.2016 12:00:02**

Провести и закрыть Записать Провести Ат-кт Отчеты +

Номер: 00-000006 от: 01.01.2016 12:00:02 Дата окончания: 31.12.2016

Организация: Аренда Проект ЧПУ Договоры для ведения расчетов
Контрагент: Крепкий кофе ЧПУ УП по арендной плате: 01-6a
Объект аренды: каб. №15 по услугам: 01-6a
1 EUR = 20.360 BYN. Цена включает НДС по возмещаемым услугам: 01-6a

Арендная плата Услуги

Добавить

N	Номенклатура	Ед. изм.	Количество	Указание цены	Цена без НДС	Сумма без НДС	Ставка НДС	Сумма НДС	Всего	Авто
1	Вводоснабжение	м3	<по факту>	BYN			Без НДС			☐
2	Электроэнергия	кВт	<по факту>	BYN			20%			☐
3	Газ	м3	<по факту>	BYN			20%			☐
4	Охрана здания	м2	<по факту>	BYN			Без НДС			☐
5	Канализация	м3	<по факту>	BYN			20%			☐
6	Техническое обслужива...	м2	<по факту>	BYN			20%			☐

Расторжение договора аренды

Для прекращения действия договора аренды вводится документ «Расторжение договора аренды».

При заполнении документа указывается:

- **Организация** - организация-арендодатель (справочник "Организации");
- **Контрагент** - арендатор (справочник «Контрагенты»);
- **Договоры для ведения расчетов** - договоры для ведения расчетов по арендной плате и услугам (справочник «Договоры контрагентов»). Договоры в документе расторжения должны соответствовать договорам, указанным при заключении договора аренды на объект.
- объект аренды (справочник «Объекты аренды»).

Дата документа считается датой прекращения действия договора, с этой даты прекращается автоматическое начисление арендных услуг.

Пример заполнения документа «Расторжение договора аренды»:

← → ☆ **Расторжение договора аренды 00-000004 от 30.06.2016 12:00:00**

Провести и закрыть Записать Провести Ат-кт Отчеты +

Номер: 00-000004 от: 30.06.2016 12:00:00

Организация: Аренда Проект ЧПУ Договоры для ведения расчетов
Контрагент: Хопли Принт ЧПУ по арендной плате: 01-18a
Объект аренды: каб. №14 по услугам: 01-18a
по возмещаемым услугам: 01-18a

Ответственный: Администратор

Комментарий:

Отражение в учете

Поступление арендных услуг

Документ предназначен для отражения в учете арендно-коммунальных услуг, предъявленных поставщиком услуг или арендодателем.

В шапке документа указываются:

- **Период** - месяц начисления услуг;
- **Организация** - организация-арендодатель (справочник «Организации»);
- **Контрагент** - поставщик услуг (справочник «Контрагенты»);
- **Договор** - договор с поставщиком на оказание услуг (справочник «Договоры контрагентов»);
- **Объект аренды** - объект аренды, здание (справочник «Объекты аренды»);
- **Вх. номер, Вх. дата** - дата и номер входящего документа поставщика.

В табличной части **«Услуги»** перечисляются услуги, начисленные поставщиком. Для каждой строки необходимо ввести номенклатуру услуг, количество, цену, ставку НДС, сумму, сумму НДС. Количество для услуг может быть как положительным, так и отрицательным. Таким образом, можно отразить в учете не только услуги текущего периода, но и перерасчеты за предыдущие периоды, причем как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

Количество и стоимость услуг распределяется между самой организацией и арендаторами пропорционально выбранному параметру и в соответствии с выбранным вариантом распределения. Параметром распределения может быть площадь здания или любой другой параметр. Он может быть различным для разных услуг, поэтому указывается построчно. При выборе параметра автоматически рассчитывается значение этого параметра для здания в целом, значение параметра в пользовании арендаторов и самой организации. При расчете значения параметра учитывается количество дней аренды в указанном периоде. Например, если параметром распределения является площадь здания, то рассчитывается площадь здания в целом, площадь, сданная в аренду (количество квадратных метров, умноженное на количество дней аренды), остаток считается находящимся в пользовании самой организации. Вариант распределения выбирается из двух значений: по всем арендаторам или с учетом договора. В варианте «для всех арендаторов» распределение происходит между всеми арендаторами здания. В варианте «с учетом договора» распределение учитывает услуги, перечисленные в документах **«Заключение договора аренды»**.

АРЕНДНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. Настройка для РБ

Поступление арендных услуг 00-000005 от 31.01.2016 13:00:03

Принести в работу | Закрыть | Провести | ? | Реестр услуг | Счета

Создать документ

вс. номер: 00-000005 от 31.01.2016 13:00:03 за период: Январь 2016

вс. дата: 31.01.2016 Контрагент: Минисводное УП

Организация: Аренда Пром 1091 Договор: Минисводное - АрендаПром

Объект аренды: Сметный пар 1.4, 51, корп 3.4 Цена на момент НДС - Тип цен: Коммунальные услуги

Услуги (2) | Счета расчетов

№	Расчет арендных услуг	Номенклатура	Параметр распредел.	Значение параметра	в собст. пользования	факт	в аренду	факт	Количество	собственности	вс
1	Расчет арендных услуг 00-000007 от 31.01.2016 13:00:03	Вводно-выбросные	Площадь	По всем арендаторам	14 839.800		6 175.100		21 014.900		14.923
2	Расчет арендных услуг 00-000008 от 31.01.2016 13:00:03	Канализация	Площадь	С учетом условий договора	15 382.200		6 569.830		21 952.030		-16.817

Способы распределения арендных услуг можно настроить предварительно («**Настройка распределения арендных услуг**»). Тогда при выборе услуги информация о параметре и варианте распределения в документе заполняется автоматически.

При проведении документа автоматически формируются следующие документы:

- документ «**Поступление товаров и услуг**» для отражения собственной части услуг организации. При формировании документа используется счет и аналитика затрат, предварительно настроенная для каждой номенклатуры услуг («**Счета учета номенклатуры**»);
- документы «**Расчет арендных услуг**» для каждой номенклатуры услуг для распределения количества и стоимости услуги между арендаторами.

В документе отображаются ссылки на сформированные документы. Воспользовавшись ими, можно открыть эти документы.

Документ имеет печатную форму «**Реестр услуг**».

Регистрация фактического использования арендных услуг

Документ предназначен для учета фактически потребленного количества арендных услуг (может заполняться по показаниям счетно-измерительных приборов).

В шапке документа указываются:

- **Период** - месяц начисления услуг;
- **Организация** - организация-арендодатель (справочник «Организации»);
- **Контрагент** - поставщик услуг (справочник «Контрагенты»);
- **Договор** - договор с поставщиком на оказание услуг (справочник «Договоры контрагентов»). Для услуг, которые оказывает арендаторам сама организация, документ

оформляется с незаполненными реквизитами «Контрагент» и «Договор»;

- **Объект аренды** - объект аренды (здание), для помещений которого регистрируется фактическое использование услуг (справочник «Объекты аренды»);
- **Услуга** – номенклатура услуг (справочник «Номенклатура»).

В табличной части построено заполняется фактически потребленное количество услуг для каждого помещения (объекта). Для помещений, сданных в аренду, обязательно заполняются реквизиты "Контрагент" (арендатор) и "Договор" (договор аренды). Для помещений, которые используются самой организацией, реквизиты "Контрагент", "Договор" не заполняются.

Если в арендуемом помещении установлены счетно-измерительные приборы, но в периоде регистрации арендатор услугой не пользовался, то в документ для этого арендатора и помещения необходимо добавить строку с пустым количеством.

Табличная часть "Услуги" может быть заполнена автоматически. Есть два варианта заполнения: "всеми арендаторами" - заполняются все арендаторы помещений указанного в шапке здания, "арендаторами с учетом услуги" - заполняются только те арендаторы, у которых в "Заключении договора аренды" присутствует услуга, указанная в шапке документа.

Пример заполнения документа:

← → ⚙️ **Регистрация фактического использования арендных услуг 00-000001 от 31.01.2016 12:31:14** ⌕ | ✕

Привести в соответствие Записать Привести ⚙️ Отчеты Еще ?

№ Номер: 00-000001 от 31.01.2016 12:31:14 за период Январь 2016

Организация: Аренда Проект ЧТУП Поставщик услуг (для возмещаемых услуг)
Для услуг, оказанных самой организацией, не заполняется.

Объект аренды: Солнечный пер. 1-4, 51, корп. 3, 4 Контрагент: Минсводоканал УП

Услуга: Водоснабжение Договор: Минсводоканал - АрендаПроект

Ставка НДС: 20%

Фактическое использование услуги (2)

Добавить Записать Еще

N	Контрагент	Договор	Объект аренды	Услуга	Ед. изм.	Ставка НДС	Количество
1	Грандлайф ЧТУП	61-20а	каб. № 5	Водоснабжение	м3	20%	12,000
2	Студия-Весна ЧТУП	61-15а	пом. №16а	Водоснабжение	м3	20%	27,000

Расчет арендных услуг

Документ **«Расчет арендных услуг»** предназначен для расчета стоимости арендных услуг для каждого арендатора за указанный период.

Расчет выполняется двумя способами: распределение и расчет.

Способ "**Распределение**" позволяет распределить указанные в шапке документа количество и стоимость арендных услуг между арендаторами пропорционально значению выбранного параметра (площадь помещений и т.п.) с учетом количества дней аренды в периоде начисления.

Способ "**Расчет**" позволяет рассчитать стоимость услуг, количество которых зафиксировано при заключении договора аренды или регистрируется фактически в течение периода аренды.

В шапке документа указываются:

- **Период** - месяц начисления платежей;
- **Организация** - организация-арендодатель (справочник «Организации»);
- **Контрагент** - поставщик услуг (справочник «Контрагенты»);
- **Договор** - договор с поставщиком на оказание услуг (справочник «Договоры контрагентов»). Для услуг, которые оказывает арендаторам сама организация, документ оформляется с незаполненными реквизитами «Контрагент» и «Договор».
- **Услуга** - номенклатура услуг (справочник «Номенклатура»), ставка НДС услуги.
- **Объект аренды** - объект аренды (здание), для помещений которого производится расчет (справочник «Объекты аренды»);
- **Параметр распределения** - параметр (например, площадь), пропорционально которому производится распределение сумм для услуги (справочник «Характеристики объектов аренды»).
- **Количество, Цена, Сумма, Сумма НДС** - количество и суммы, предназначенные для распределения между арендаторами.

Реквизиты "Параметр распределения", "Количество", "Сумма", "Сумма НДС" используются только для способа расчета "Распределение".

Для способа "Расчет" необходимо задать цену на услугу, ставку НДС. Суммы и суммы НДС по услуге для арендаторов рассчитываются, исходя из указанной цены и ставки НДС.

Количество услуг для каждого арендатора к моменту расчета должно быть уже заполнено.

Табличная часть «Начисленные услуги» заполняется автоматически по кнопке «Заполнить». Есть два варианта заполнения – всеми арендаторами здания и арендаторами с учетом услуги. Во втором случае в распределении участвуют только те помещения, при заключении договоров аренды на которые предусмотрена данная услуга.

После нажатия на кнопку «Рассчитать» количество, сумма и сумма НДС по каждому объекту аренды рассчитываются в соответствии с выбранным способом расчета.

Пример заполненного документа «Расчет арендных услуг».

Расчет арендных услуг 00-000007 от 31.01.2016 13:00:03

Провести и закрыть | Записать | Провести | Отменить

Создать основной документ | Номер: 00-000007 | от 31.01.2016 | Распределение | Расчет | за период: Январь 2016

Организация: Аренда Проект ЧПУ | Данные для расчета | Контрагент: Минисоцзащиты УП | Параметр распределения: Площадь | Договор: Минисоцзащиты - Аренда/Проект | Количество: 17 877 | Сумма без НДС: 45 229.00 | Дл. поступления: | Цена без НДС: 2 530.00 | Сумма НДС: 9 046.00 | Услуга: Водоснабжение | Ставка НДС: 20% | Всего: 54 275.00 | Объект аренды: Сочетный пер. 1-6, 51, корп. 3, 4 | Цена на автоматиз. НДС, Тип цен: Коммунальные услуги

Наименование услуги (IT)

N	Контрагент	Договор	Объект аренды	Дл. аренды	Площадь	Количество	Цена без НДС	Сумма без НДС	Ставка НДС	Сумма НДС
1	Окна ОДО	01-12а	кв. №16	31	41,300	-4,379	2 530.26	-11 080.00	20%	
2	Сторон Бассей ЧПУ	01-15а	пом. №6а	31	14,000	27,000	2 530.00	68 310.00	20%	
3	Холл Проект ЧПУ	01-18а	кв. №14	31	24,100	-2,556	2 529.73	-6 466.00	20%	
4	Классика Славя ОДО	01-19а	кв. №2	31	12,800	1,357	2 530.08	3 434.00	20%	
5	Классика Славя ОДО	01-19а	кв. №3	31	15,300	-1,622	2 530.83	-4 105.00	20%	
6	Гришайф ЧПУ	01-20а	кв. №6	31	16,200	12,000	2 530.00	30 360.00	20%	
7	Гришайф ЧПУ	01-20а	кв. №1а (паран)	4	27,100	-0,371	2 529.30	-938.00	20%	
8	Кремля кафе ЧПУ УП	01-6а	кв. №15	31	17,600	1,866	2 530.55	4 722.00	20%	
9	Мегалопы ОДО	01-9а	пом. №1а	31	14,000	-1,485	2 529.29	-3 756.00	20%	
10	Мегалопы ОДО	01-9а	пом. №2а	31	64,300	-6,819	2 529.70	-17 250.00	20%	
11	Мегалопы ОДО	01-9а	пом. №3а	31	6,300	-0,668	2 529.94	-1 690.00	20%	

Акт оказания услуг по аренде

Документ «Акт оказания услуг по аренде» представляет собой акт сдачи-приемки по арендно-коммунальным услугам. Документ можно заполнить "вручную" для каждого договора аренды отдельно или автоматически для всех (выбранных) договоров с помощью обработки «Формирование документов по арендным услугам».

В шапке документа указываются:

- **Период** - месяц начисления платежей
- **Организация** - организация, от имени которой оформляется реализация (справочник "Организации")
- **Контрагент** - арендатор (справочник «Контрагенты»)
- **Договоры для ведения расчетов** - договоры для ведения расчетов по арендной плате и услугам (справочник «Договоры контрагентов»). Состав договоров должен соответствовать договорам, указанным при "Заключении договоров аренды"
- **Счета учета расчетов** - счета учета расчетов с арендатором для каждого договора ведения расчетов. Указываются на странице "Счета расчетов".

Имеются сервисы по автоматическому заполнению документа - кнопка **"Заполнить"**. Способ заполнения можно настроить - **"Настройка заполнения"**. Пользуясь автоматическим заполнением, можно заполнить новый документ всеми начисленными по договору услугами, а также актуализировать созданные ранее документы, если после их создания был сделан перерасчет услуг за данный период.

В табличной части документа на закладке **«Арендная плата»** перечисляются постоянные платежи, предусмотренные договором, такие как арендная плата. На закладке **«Услуги»** перечисляются коммунально-эксплуатационные услуги.

Документ имеет две печатные формы: **«Счет»** и **«Акт оказания услуг»**. Их можно распечатать как для каждого отдельного документа, так и для группы документов, выбранных по определенным критериям. Групповая печать выполняется из формы списка, для которой можно настроить необходимые отборы или использовать множественное выделение. После выделения нужных документов выбирается команда **"Печать"**.

Печатные формы также можно разослать арендаторам по электронной почте - команда **"Отправка"**. Предварительно должны быть настроены быть **"Учетные записи электронной почты"**. Рассылка выполняется по адресам, которые указаны в реквизите **"Email"** контрагентов. Перед отправкой на документы ставится печать организации, загруженная в справочник **"Графические данные объектов"**, вид данных **"Печать для документов"**. Из формы списка документов доступна групповая рассылка печатных форм для всех выбранных документов.

При проведении документа автоматически формируются документы отражения в учете **«Реализация товаров и услуг»**, открыть которые можно по гиперссылкам, расположенным в подвале документа. Документ не формирует бухгалтерских проводок.

Пример заполнения документа:

Акт оказания услуг по аренде 0000-000017 от 31.07.2016 23:59:59

Провести и завершить | Записать | Провести | ? | Настройка заполнения | Заполнить | Печать | Счета | Отправка

Номер: 0000-000017 | от 31.07.2016 23:59:59 | за период Июль 2016

Связать основные реквизиты

Организация: Аренда Проект ЧУП | Договоры для ведения расчетов

Банковский счет: 3012419820029. Дополнительный офис N 1 ЗАО Банк ВТБ (б) | по арендной плате: 01-9a

Контрагент: Мегаволы ОДО | по услугам: 01-9a

1 EUR = 2.219 BYN. Цена включает НДС | по возмещаемым услугам: 01-9a

Арендная плата (3) | Услуги (15) | Счета расчетов

Добавить

N	Объект аренды	Номенклатура	Содержание услуги, до	Количество	Цена с НДС	Сумма с НДС	Ставка НДС	Сумма НДС	Всего
1	пом. №1a	Арендная плата	Арендная плата пом. ...	14,000	9,00	126,00	20%	21,00	126,00
2	пом. №2a	Арендная плата	Арендная плата пом. ...	64,300	9,00	578,70	20%	96,45	578,70
3	пом. №3a	Арендная плата	Арендная плата пом. ...	6,300	9,00	56,70	20%	9,45	56,70

Формирование счетов-фактур по арендным услугам

Счет-фактуру по отдельному документу реализации можно сформировать непосредственно из формы самого документа.

Для реализуемых услуг счет-фактура формируется при нажатии на кнопку «Выписать счет-фактуру».

Для возмещаемых услуг счета-фактуры формируются при нажатии на кнопку «Сформировать счета-фактуры», расположенную на странице «Агентские услуги». Ссылки на сформированные документы «Счет-фактура выданный» появляются в таблице «Агентские услуги» в отдельной колонке. Формирование счетов-фактур по агентским услугам возможно только после получения и подписания счета-фактуры поставщика. Кроме этого должно быть установлено соответствие счета-фактуры поставщика документу «Поступление арендных услуг» (устанавливается в Журнале электронных счетов-фактур).

Групповое формирование счетов-фактур по арендным услугам выполняется обработкой «Формирование счетов-фактур» из раздела ЭСЧФ подсистемы «Арендно-коммунальные услуги».

После указания организации и периода документов реализации, таблицы на страницах «Реализация» и «Возмещение» обработки заполняются списком документов реализации, по которым возможно формирование ЭСЧФ.

Формирования счетов-фактур выполняется по кнопке «Сформировать счета-фактуры». Обрабатываются только выбранные строки. Можно вручную выбрать отдельные строки, либо выбрать все строки (Ctrl+A).

АРЕНДНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. Настройка для РБ

Предварительно список документов можно отфильтровать с помощью отбора (Еще – Настроить список).

Ссылки на сформированные документы «Счет-фактура выданный» отображаются в колонке Счет-фактура.

Если документы «Счет-фактура выданный» в таблице Реализация сформировались некорректно, их можно пометить на удаление кнопкой «Удалить счета-фактуры».

Если документы «Счет-фактура выданный» в таблице Возмещение сформировались некорректно, их можно обновить кнопкой «Сформировать счета-фактуры».

←

→

⚙

Формирование счетов-фактур *

Организация: Аренда Проект ЧПУП

за период: Июль 2016

Реализация

Возмещение

Сформировать счета-фактуры

Удалить счета-фактуры

Таблица (20 стр.)

🔍

Блок ...

Дата	Документ	Контрагент	Валюта	Сумма	Ответственный	Счета-фактуры
31.07.2016 23:59:56	Реализация товаров и услуг 0000-000033 от 31.07.2.	ГринПайк ЧПУП	EUR	54,20	Администратор	Счет-фактура выданный 0067-00000094 от 31.07.201.
31.07.2016 23:59:56	Реализация товаров и услуг 0000-000035 от 31.07.2.	Классика Стиля ОДО	EUR	229,50	Администратор	Счет-фактура выданный 0067-00000007 от 31.07.201.
31.07.2016 23:59:56	Реализация товаров и услуг 0000-000037 от 31.07.2.	Мегавольт ОДО	EUR	761,40	Администратор	Счет-фактура выданный 0067-00000006 от 31.07.201.
31.07.2016 23:59:56	Реализация товаров и услуг 0000-000041 от 31.07.2.	Студия Весна ЧТУП	BYN	448,00	Администратор	Счет-фактура выданный 0067-00000005 от 31.07.201.
31.07.2016 23:59:56	Реализация товаров и услуг 0000-000043 от 31.07.2.	Холли Принт ЧП	BYN	130,14	Администратор	Счет-фактура выданный 0000-00000004 от 31.07.2016.

При формировании счетов-фактур по возмещаемым услугам выполняется контроль готовности документов реализации к формированию на их основании счетов-фактур. Этот контроль заключается в проверке наличия подписанного счета-фактуры поставщика и установленного соответствия счета-фактуры поставщика документу «Поступление арендных услуг».

←

→

☆

Формирование счетов-фактур *

Организация:

Аренда Проект ЧУП

за период:

Июль 2016

Реализация

Возмещение

▶

Сформировать счета-фактуры

Дата	Документ	Контрагент	Валюта	Сумма	Ответственный	Счета-фактуры
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	ГринПайк ЧПУП	BYN	1 557,72	Администратор	
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	Классика Стиля ОДО	BYN	888,48	Администратор	
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	Мегавольт ОДО	BYN	4 911,67	Администратор	
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	Океан ОДО	BYN	2 398,32	Администратор	
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	Студия Весна ЧТУП	BYN	8,22	Администратор	
31.07.2016 23:59:58	Реализация товаров и ус...	Холли Принт ЧП	BYN	1 401,91	Администратор	

Готовые к формированию счетов-фактур документы отмечаются «галочкой». Неготовые документы поясняются комментарием в колонке Примечание. По таким документам формирование счетов-фактур не выполняется, даже если они выбраны к формированию.

Созданные обработкой документы «Счет-фактура выданный» появляются в Журнале электронных счетов-фактур по НДС на странице "Сформировать". Далее по ним можно сформировать электронные документы и отправить на Портал ЭСЧФ.

Отчеты

Реестр поступления арендных услуг

Отчет используется для формирования реестра поступивших арендных услуг от поставщиков услуг или арендодателей за указанный период. Выводит следующие данные: контрагент, договор, номер и дата входящего документа, объект аренды, номенклатура, количество и сумма поступивших услуг в целом по документу, а также количество и сумма, отнесенные на затраты организации и выставленные арендаторам.

Настройка отчета

Отчет может быть построен за указанный период для выбранной организации.

По кнопке **«Сформировать»** выполняется построение отчета в соответствии с текущей настройкой.

Панель **«Настройки»** позволяет управлять отбором и сортировкой выводимых в отчете данных, изменять оформление отчета. Есть возможность сохранять настроенные варианты отчета для их дальнейшего использования.

Реестр начисленных арендных услуг

Отчет используется для формирования реестра услуг, начисленных арендаторам за указанный период.

Выводит следующие данные: контрагент, договор, объект аренды, дата начисления, период начисления, номенклатура услуг, количество, сумма и сумма НДС.

Настройка отчета

Отчет может быть построен за указанный период для выбранной организации.

По кнопке **«Сформировать»** выполняется построение отчета в соответствии с текущей настройкой.

Панель **«Настройки»** позволяет управлять отбором и сортировкой выводимых в отчете данных, изменять оформление отчета. Есть возможность сохранять настроенные варианты отчета для их дальнейшего использования.

Обработка

Формирование документов по арендным услугам

Обработка **«Формирование документов по арендным услугам»** предназначена для автоматического формирования следующих документов: **«Акт оказания услуг по аренде»**, **«Счет на оплату покупателю»**, **«Реализация товаров и услуг»**.

Документы формируются автоматически после регистрации фактического потребления услуг и распределения между арендаторами стоимости тех услуг, потребление которых не регистрируется для каждого помещения отдельно, а только для здания в целом.

Необходимо указать месяц, за который будут рассчитаны платежи, вид формируемых документов, дату оформления документов.

Предлагается два способа заполнения услуг: по остаткам начисленных услуг и по всем услугам, начисленным за указанный период. При способе заполнения услуг "По остаткам" в акт оказания услуг включаются только те начисленные услуги, которые еще не были включены в ранее сформированные акты. Таким образом, исключается неполное и повторное выставление начисленных услуг арендаторам.

Используя отборы, можно сформировать документы только для выбранных арендаторов, договоров, объектов аренды, услуг.

Формирование документов по арендным услугам *

Организация: Аренда Проект ЧУП за период: Январь 2017

Добавить новый элемент Сгруппировать условия Удалить

Полн	Вид сравнения	Значения
☐ Отбор		
☐ Контрагент	Равно	
☐ Договор	Равно	
☒ Объект аренды	В группе	Согласный пер. 1:4, 51, коп. 3, 4

Настройка Счета Акты оказания услуг

Формировать документы

Счета по арендной плате: ☐

Акты оказания услуг: ☐

Оформить документы датой: 31.01.2017 23:59:59

Остатки начисленных услуг: ☒ Начисленные за период

с: . по: .

все, за исключением только выбранное

Добавить

И Именнатура

Сформировать

После нажатия на кнопку «Сформировать» на закладках «Счета на оплату» и «Акты оказания услуг» можно увидеть список сформированных одноименных документов.

Рассылка документов по электронной почте

Конфигурация предоставляет возможность автоматически отправлять арендаторам по электронной почте копии счетов и актов выполненных работ по аренде и коммунально-эксплуатационным услугам с печатью и подписью в формате .PDF.

Для этого необходимо предварительно заполнить электронные адреса арендаторов в справочнике «Контрагенты», настроить учетную запись электронной почты (Администрирование – Органайзер – Учетные записи электронной почты), а также подготовить картинки с печатями и подписями организаций.

Графические данные объектов

Конфигурация позволяет сохранять в базе данных графическую информацию (картинки), связанную с объектами. Такая информация хранится в справочнике «Графические данные объектов» (раздел «Сервис» подсистемы «Арендно-коммунальные услуги»).

Если необходимо отправлять арендаторам копии документов с печатью и подписью, то в этот справочник можно записать картинки печатей организаций с подписью руководителя.

Для каждой организации, от имени которой будет выполняться рассылка документов, нужно добавить отдельный элемент справочника:

 **Графические данные объектов**

Код	Наименование	Объект	Вид данных
00-0001	Аренда Проект ЧУП - Печать для документов	Аренда Проект ЧУП	Печать для документов
БП-0002	Недвижимость ООО - Печать для документов	Недвижимость ООО	Печать для документов

Для элемента справочника в качестве объекта, которому принадлежит картинка, нужно указать организацию, в качестве вида данных – предопределенный вид данных «Печать для документов». Затем необходимо ввести наименование графических данных и загрузить картинку из предварительно подготовленного файла (кнопка «Загрузить с диска»).

Электронная отправка документов

В форме списка документов «Акт оказания услуг по аренде» есть подменю «**Отправка**», содержащее команды отправки для всех печатных форм документа.

Можно отправить печатные формы как одного документа, так и группы выбранных документов. Для выбора группы документов можно использовать множественный выбор в списке документов, а также выбор всех документов списка, к которому предварительно применены отборы с помощью команды «Настроить список».

После указания группы документов и выбора команды соответствующая печатная форма с печатью и подписью отправляется на адреса электронной почты арендаторов.