



SMART
INTEGRA

Аренда и управление недвижимостью

Общее описание

Продукт предназначен для собственников коммерческой недвижимости, управляющих компаний, автоматизирует процессы по управлению договорами аренды и расчетами с арендаторами. Продукт интегрируется в типовое решение 1С-Бухгалтерия как надстройка, что упрощает ведение бухгалтерской отчетности, не требует дополнительных механизмов по переносу данных. Можно выделить следующие основные возможности системы:

Учет коммерческих условий по договорам аренды. Ввод ставок в разрезе услуг (Аренда, Маркетинг, Сервис и др.) и объектов аренды: за м², за объект в целом; постоянные ставки, рассчитываемые по определенным правилам (процент с оборота и др.); периодические (неделя, месяц, квартал и т.д.), разовые начисления; индексация.

Учет оборотов по продажам арендаторов. Фиксация курса взаиморасчетов с арендаторами.

Переуступка условий договоров аренды: Предварительный->Краткосрочный->Долгосрочный

Пакетное формирование/контроль бухгалтерских документов по аренде, по коммунальным услугам и штрафам за просрочку оплат: счета на оплату, акты, счета-фактуры, отчеты комитенту

Формирование управленческой и финансовой отчетности: задолженность по счетам, KPI, коммерческие условия договоров, бух отчетность в разрезе счетов на оплату по аренде и др

Основной бизнес-процесс

Ввод коммерческой информации (заведение ставок)



Выставления счетов на оплату на основании ставок



Оплата счетов



Начисление арендных и коммунальных услуг на основании счетов



CRM
Взаиморасчеты в разрезе счетов на оплату, периодов начисления, услуг



Корректировка начислений



Отчет по ключевому показателю эффективности (KPI)
Отчет по взаиморасчетам с арендаторами
Сводный отчет по показателям OCR, MGR, Rolling Sales



Договоры аренды и коммерческие условия

По мимо стандартных реквизитов договоров вводятся информация по объектам аренды, ставкам и оборотам арендаторов.

Виды ставок:

- Постоянные ставки (ставка заранее известна)
- Рассчитываемые ставки. Алгоритм расчета задается на встроенном языке 1С, что позволяет автоматизировать расчеты любой сложности.

Параметры ставок:

- Объект аренды
- Услуга
- Период действия ставки.
- Способ начисления: [за объектом в целом, за м2] / [год, квартал, месяц, неделя, фиксированной суммой]
- Периодичность начисления: Год, Квартал, Месяц, Неделя, Разовое начисление.
- Формулы расчета и периодичность расчета для рассчитываемых ставок.

Индексация ставок и ставка как процент с оборота реализуются с помощью функционала рассчитываемых ставок.

Выставления, начисления и отчетность

Выставление счетов на оплату на основании коммерческой информации

Счета на оплату выставляются обработкой в разрезе периодов начисления с возможностью устанавливать отборы по услугам, контрагентам, договорам, объектам аренды и пр.

Начисление арендной платы на основании счетов

Документы по начислению арендных и коммунальные услуг формируются специальной обработкой на основании выставленных счетов на оплату с возможностью устанавливать отборы по услугам, контрагентам, договорам, объектам аренды и пр.

Формирование отчетности

Взаиморасчеты по управленческому и бухгалтерскому учетам ведутся в разрезе счетов на оплату, услуг, периодов начисления.

Базовые отчеты:

- Отчет по ключевому показателю эффективности (KPI)
- Отчет по взаиморасчетам с арендаторами
- Сводный отчет по показателям OCR, MGR, Rolling Sales