СТО МИ «Создание специалистом информационной и технической поддержки инвесторов ежемесячных отчетных документов по инвестиционному проекту»

Разработан: Золочевская О.Н., Орлов В.М.

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт организации описывает действия, выполняемые специалистом информационной и технической поддержки инвесторов (далее – Координатором) в процессе создания ежемесячных отчетных документов, предоставляемых офисом управления проектами лицам, в том числе ЕИО организации инвестора, в соответствии с заключенными с ними договорами по сопровождению реализации инвестиционного проекта по технологии develop-man (далее – Проекта).

1.2. Отчетные документы формируются Координатором согласно требованиям СТО УП «Требования к отчетности офиса управления проектами».

1.3. Отчетные документы, формируемые согласно требованиям настоящего СТО, направляются (в СЭД) Координатором на рассмотрение ЕИО организации инвестора до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчетным.

1.4. Настоящий СТО обязателен для исполнения всеми участниками системы стандартов бренда develop-man, в том числе Координатором.

1.5. При использовании данного СТО применяются требования действующих редакций документов, на которые сделаны ссылки в тексте настоящего СТО.

2. Отчет по анализу исполнения графика и бюджета проекта

2.1. Отчет по анализу исполнения графика и бюджета реализации Проекта выполняется Координатором по форме СТО ФД «Отчет «Анализ исполнения графика и бюджета инвестиционного проекта».

2.2. Сбор данных по исполнению директивного графика реализации ИСП осуществляется Координатором на основании данных, заполненных участниками команды ИСП в ходе реализации Проекта, и отображающихся на сайте «Инвестиционные проекты» и в OLAP-CUBE.

2.3. Сверка временных показателей календарного плана по пакетам работ верхнего уровня осуществляется Координатором на сайте «Инвестиционные проекты», для чего на странице «Календарный план» необходимо выбрать соответствующее представление календарного плана (пример представлен на рисунке 1).

Сентябрь 2014 | Октябрь 2014 | Ноябрь 2014

Добавьте задачи с датами на временную шкалу

	ИД	СДР	Имя задачи	Назн	Длитель	Начало	Окончание	% зав	Базовая дл	Базовое начал	Базовое оконч	Отклонение на	Отклонение дл	Отклонение он	% завершения
	1	1	ЖД 30 и 34 мкрн		1 347д	16.02.2012	01.12.2015	42%	761д	17.06.2013	11.08.2015	-474д	586д	112д	16%
	2	1.1	Сбор исходно-разрешительно		57д	17.06.2013	12.08.2013	0%	57д	17.06.2013	12.08.2013	0д	0д	0д	0%
	11	1.2	Разработка эскизного проекта	Ш	358д	24.06.2013	01.07.2014	0%	45д	24.06.2013	07.08.2013	0д	313д	313д	0%
	15	1.3	Разработка проектной, рабоче	Ш	1 070д	16.02.2012	27.02.2015	39%	133д	04.07.2013	14.11.2013	-491д	937д	446д	81%
	20	1.4	Проведение экспертизы проек		62д	18.12.2013	26.02.2014	0%	63д	15.10.2013	17.12.2013	63д	-1д	62д	0%
	25	1.5	Подготовка территории строи		170д	09.01.2014	03.07.2014	60%	20д	16.12.2013	12.01.2014	16д	150д	166д	70%
	38	1.6	Устройство и разборка времен		507д	09.01.2014	15.06.2015	72%	521д	18.12.2013	15.06.2015	14д	-14д	0д	47%
	85	1.7	Земляные работы		216д	09.01.2014	18.08.2014	88%	97д	11.12.2013	27.03.2014	21д	119д	140д	52%
	94	1.8	Работы по устройству фундам		251д	13.01.2014	26.09.2014	90%	52д	13.01.2014	06.03.2014	0д	199д	199д	97%
	98	1.9	Работы по устройству несущи		68д	31.01.2014	10.04.2014	99%	54д	31.01.2014	27.03.2014	0д	14д	14д	98%
	102	1.10	Работы по устройству несущи		345,5д	09.01.2014	27.12.2014	32%	252д	14.03.2014	25.11.2014	-62д	93,5д	31,5д	27%
	103	1.10.1	Договор на устройство несущ	Го	58,25д	09.01.2014	01.04.2014	100%	1д	14.03.2014	14.03.2014	-46д	57,25д	11,25д	100%
	104	1.10.2	Договор на сверление отверст	Го	116,25д	02.06.2014	13.11.2014	17%	1д	22.09.2014	22.09.2014	-79д	115,25д	36,25д	100%
	105	1.10.3	Договор на заделку всех отве	Го	1д	13.11.2014	14.11.2014	0%	1д	22.09.2014	22.09.2014	37,25д	0д	37,25д	0%
	106	1.10.4	Устройство несущих конструк	Го	61,5д	01.03.2014	04.05.2014	100%	20д	28.03.2014	16.04.2014	-26д	41,5д	15,5д	100%
	107	1.10.5	Промежуточный отчет о выпо	Го	0д	04.05.2014	04.05.2014	0%	0д	16.04.2014	16.04.2014	15,5д	0д	15,5д	0%
	108	1.10.6	Устройство несущих конструк	Го	27,13д	04.05.2014	01.06.2014	100%	12д	17.04.2014	28.04.2014	15,5д	15,13д	30,63д	100%
	109	1.10.7	Промежуточный отчет о выпо	Го	0д	01.06.2014	01.06.2014	0%	0д	28.04.2014	28.04.2014	30,63д	0д	30,63д	0%
	110	1.10.8	Устройство несущих конструк	Го	28д	17.05.2014	15.06.2014	100%	12д	29.04.2014	13.05.2014	15,5д	16д	31,5д	100%
	111	1.10.9	Промежуточный отчет о выпо	Го	0д	15.06.2014	15.06.2014	0%	0д	13.05.2014	13.05.2014	31,5д	0д	31,5д	0%

Рисунок 1

2 . 4 . Проверка заполнения участниками команды ИСП фактических трудозатрат и процента завершения работ по пакетам верхнего уровня осуществляется Координатором на сайте «Инвестиционные проекты», для чего на странице «Календарный план» необходимо выбрать соответствующее представление календарного плана (пример представлен на рисунке 2).

Имя задачи	Фактические тр	Базовые трудо	Рабочий	Начало	Окончание	Базовое начал	Базовое оконч	Оставшиеся тр	Отклонение с
Название ресурса: Голубева Татьяна Сергеевна	**105ч**	**390ч**	**390ч**		**03.12.2014**			**285ч**	**51,25д**
Договор на устройство несущих конструкций выш	8ч	8ч	8ч	09.01.2014	28.02.2014	14.03.2014	14.03.2014	0ч	-10д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		04.05.2014	04.05.2014	16.04.2014	16.04.2014	0ч	15,5д
Устройство несущих конструкций 1 этаж	40ч	40ч	40ч	01.03.2014	04.05.2014	28.03.2014	16.04.2014	0ч	15,5д
Устройство несущих конструкций 2 этаж	21ч	21ч	21ч	04.05.2014	31.05.2014	17.04.2014	28.04.2014	0ч	30д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		01.06.2014	01.06.2014	28.04.2014	28.04.2014	0ч	30,63д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		15.06.2014	15.06.2014	13.05.2014	13.05.2014	0ч	31,5д
Устройство несущих конструкций 3 этаж	21ч	21ч	21ч	17.05.2014	15.06.2014	29.04.2014	13.05.2014	0ч	31,5д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		02.07.2014	02.07.2014	23.05.2014	23.05.2014	0ч	38,25д
Устройство несущих конструкций 4 этаж	10ч	20ч	20ч	15.06.2014	02.07.2014	14.05.2014	23.05.2014	10ч	38,25д
Устройство несущих конструкций 5 этаж	5ч	20ч	20ч	25.06.2014	06.07.2014	24.05.2014	02.06.2014	15ч	32,75д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		25.07.2014	25.07.2014	02.06.2014	02.06.2014	0ч	51,25д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		04.08.2014	04.08.2014	13.06.2014	13.06.2014	0ч	51,25д
Устройство несущих конструкций 6 этаж	0ч	20ч	20ч	25.07.2014	04.08.2014	03.06.2014	13.06.2014	20ч	51,25д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		14.08.2014	14.08.2014	23.06.2014	23.06.2014	0ч	51,25д
Устройство несущих конструкций 7 этаж	0ч	20ч	20ч	04.08.2014	14.08.2014	14.06.2014	23.06.2014	20ч	51,25д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		24.08.2014	24.08.2014	03.07.2014	03.07.2014	0ч	51,25д
Устройство несущих конструкций 8 этаж	0ч	20ч	20ч	14.08.2014	24.08.2014	24.06.2014	03.07.2014	20ч	51,25д
Промежуточный отчет о выполненных работах (у	0ч	0ч		03.09.2014	03.09.2014	13.07.2014	13.07.2014	0ч	51,25д
Устройство несущих конструкций 9 этаж	0ч	20ч	20ч	24.08.2014	03.09.2014	04.07.2014	13.07.2014	20ч	51,25д

Рисунок 2

2.5. Сверка загрузки участников команды ИСП осуществляется Координатором на основании данных в OLAP-CUBE (пример представлен на рисунке 3).

Файл OLAP-CUBE первоначально копируется Координатором на рабочий персональный компьютер, после чего актуализация данных в файле осуществляется автоматически через соответствующий сервер (либо при нажатии «Обновить все», либо при изменении каких-либо данных в файле).

Владелец назначения	СДР	Работа	Фактиче	Фактиче	Базов	Факті	Месяц Значение																	
							март 2014г.		апрель 2014г.		Май 2014г.		июнь 2014г.		июль 2014г.		август 2014г.		сентябрь 20	
							Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	Фактические затраты (период), руб	Фактические трудозатраты (период)	
Голубева Татьяна Сергеев	1.16.1	Договор на устройство несущих конструкций выше	2013-12-30	2013-12-30	8	8	2	1 159	1	580	2	1 159	3	1 739						
	1.16.10	Устройство несущих конструкций 4 этаж	2014-03-28	2014-04-08	20	20											20	11 591		
	1.16.12	Устройство несущих конструкций 5 этаж	2014-04-09	2014-04-20	20	15											15	8 693		
	1.16.14	Устройство несущих конструкций 6 этаж	2014-04-21	2014-05-04	20	2											2	1 159		
	1.16.4	Устройство несущих конструкций 1 этаж	2014-02-18	2014-03-02	20	20					5	2 898	15	8 693						
	1.16.6	Устройство несущих конструкций 2 этаж	2014-03-03	2014-03-15	20	20							12	6 955			8	4 636		
	1.16.8	Устройство несущих конструкций 3 этаж	2014-03-16	2014-03-27	20	20							4	2 318			16	9 273		
Голубева Татьяна Сергеевна Итог							2	1 159	1	580	7	4 057	34	19 705			61	35 353		
Зиченко Анна Владимир	1.16.1	Договор на устройство несущих конструкций выше	2013-12-30	2013-12-30	8	8	1	580	2	1 159	5	2 898								
	1.16.10	Устройство несущих конструкций 4 этаж	2014-03-28	2014-04-08	10	7											5	2 898	2	
	1.16.12	Устройство несущих конструкций 5 этаж	2014-04-09	2014-04-20	10	10											5	2 617	5	
	1.16.14	Устройство несущих конструкций 6 этаж	2014-04-21	2014-05-04	10	5											1	654	4	
	1.16.4	Устройство несущих конструкций 1 этаж	2014-02-18	2014-03-02	10	10			1	580	9	5 216								
	1.16.6	Устройство несущих конструкций 2 этаж	2014-03-03	2014-03-15	10	10					5	2 898	5	2 898						
	1.16.8	Устройство несущих конструкций 3 этаж	2014-03-16	2014-03-27	10	10							5	2 898	5	2 898				
Зиченко Анна Владимировна Итог							1	580	3	1 739	19	11 012	10	5 796	5	2 898	11	6 170	11	
Кунгуров Евгений Алекс	1.16.1	Договор на устройство несущих конструкций выше	2013-12-30	2013-12-30	8	8	2	1 159			6	3 477								
	1.16.10	Устройство несущих конструкций 4 этаж	2014-03-28	2014-04-08	9	9											6	3 533	3	
	1.16.12	Устройство несущих конструкций 5 этаж	2014-04-09	2014-04-20	9	12											9	5 216	3	
	1.16.14	Устройство несущих конструкций 6 этаж	2014-04-21	2014-05-04	9	4											1	523	3	
	1.16.4	Устройство несущих конструкций 1 этаж	2014-02-18	2014-03-02	9	9					4	2 318	5	2 898						
	1.16.6	Устройство несущих конструкций 2 этаж	2014-03-03	2014-03-15	9	9							4	2 318	5	2 898				
	1.16.8	Устройство несущих конструкций 3 этаж	2014-03-16	2014-03-27	9	9							3	1 739	6	3 477				
Кунгуров Евгений Александрович Итог							2	1 159			10	5 796	12	6 955	11	6 375	16	9 273	9	

Рисунок 3

2.6. Для сверки расходов (фактической себестоимости) по ИСП, отраженных на сайте «Инвестиционные проекты», Координатору необходимо использовать «Проверочный отчет по расходам на сайте МР» (пример представлен на рисунке 5), который находится в 1С: Бухгалтерия подсистеме «Управление инвестиционными проектами».

Для использования данного отчета, в контекстном меню программы необходимо выбрать команду «Восстановить стандартные настройки» (нажатием кнопки «Стандартные настройки»), в поле «Организация» выбрать организацию инвестора, а в поле «Проект» указать соответствующий ИСП (настройка представлена на рисунке 4):

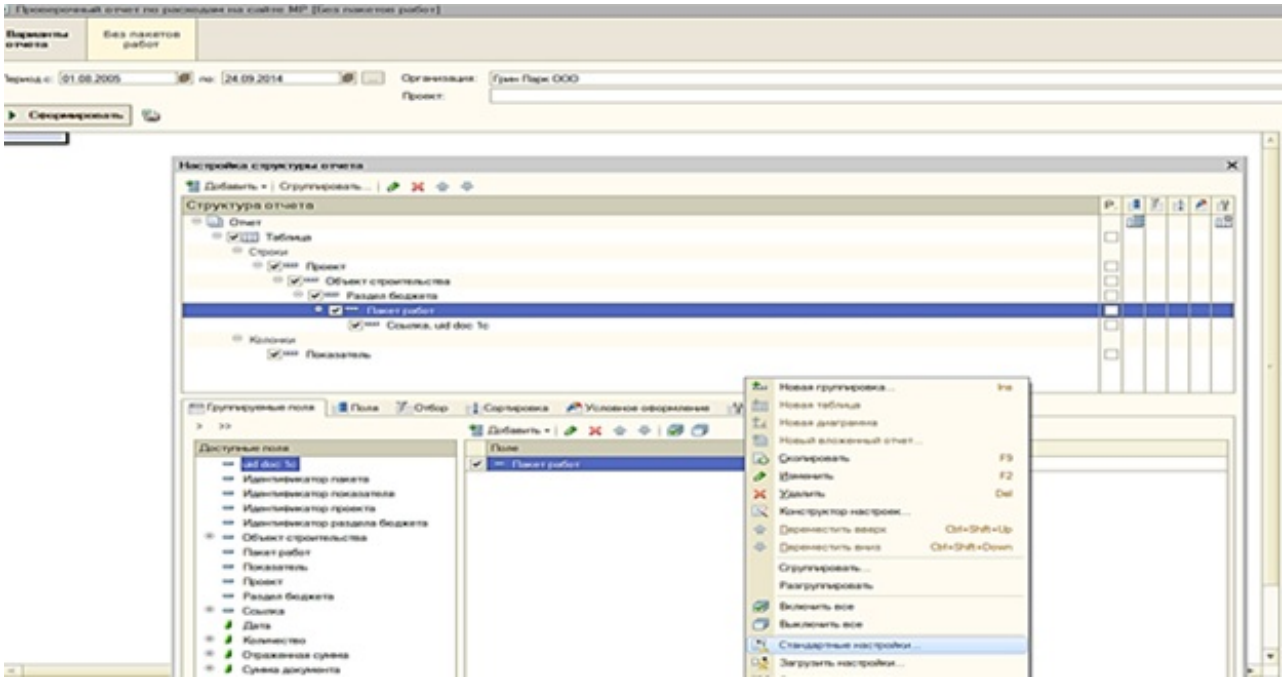

Рисунок 4

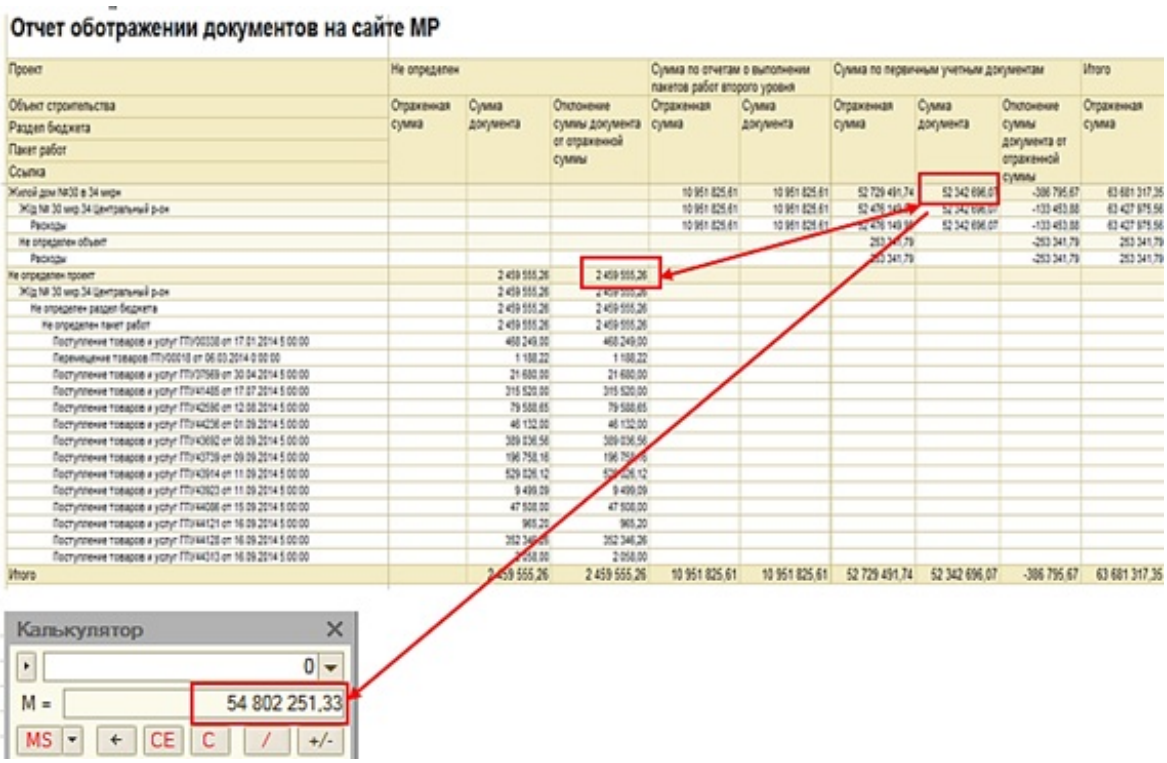

Рисунок 5

Из проверочного отчета, представленного в примере на рисунке 5, видно, что в графе «Отклонение суммы документа от отраженной суммы» значение соответствующего отклонения составило 2 459 555,26 руб.

При выявлении такого отклонения Координатор отражает все документы (вида «Поступление товаров и услуг») на сайте «Инвестиционные проекты», для чего ему необходимо в 1С: Бухгалтерия:

1) войти в документ «Поступление товаров и услуг» (с неопределенным проектом);

2) перейти в спецификацию из данного документа и проверить, на какой ИСП отнесены затраты;

3) также проверить (через команду «Отразить на сайте МР») указанный пакет работ в обработке «Ручное распределение доходов/расходов по проектам» (пример представлен на рисунке 6).

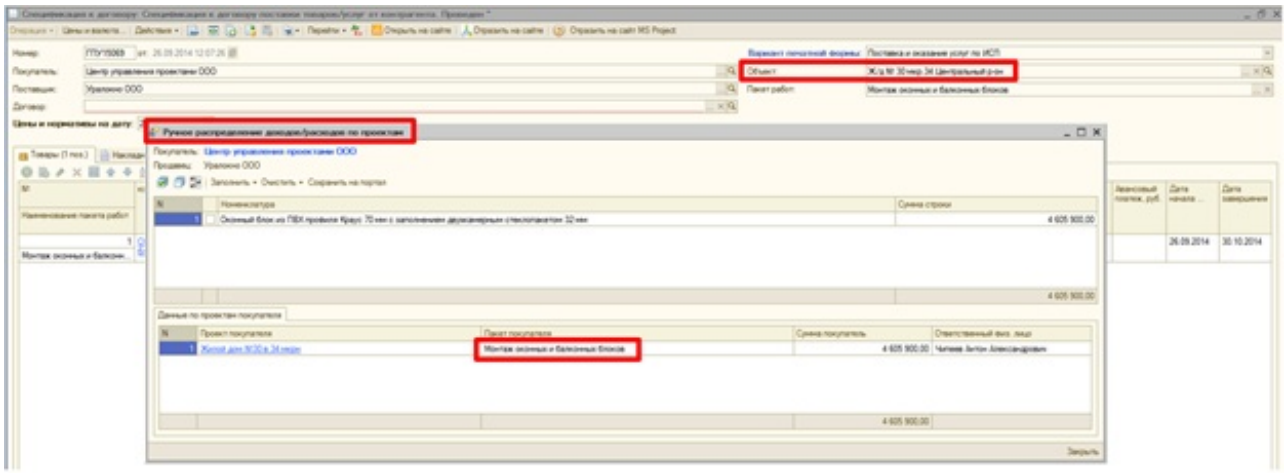

Рисунок 6

Принцип приоритетности спецификации в управленческом учете заключается в том, что в документе «Поступление товаров и услуг» фактические расходы могут быть отнесены на другой ИСП с целью оптимизации налогообложения, в связи с чем возникает разница между данными управленческого и бухгалтерского учетов.

Координатор несет ответственность за данные управленческого учета, поэтому приоритетными для него являются данные, указанные в спецификации.

В проверочный отчет 1С: Бухгалтерия выводятся данные по фактическим расходам из спецификации, по которой имеется ПУД (в данном случае не важно, что в ПУД может быть указан другой ИСП).

В результате проведенной работы Координатора по ликвидации выявленного отклонения, сумма расходов (фактической себестоимости) по ИСП согласно данным управленческого учета (и отраженная на сайте «Инвестиционные проекты») будет равняться значению 54 802 251,33 руб. (суммы 2 459 555,26 и 52 342 696 руб. для примера на рисунке 7).

Наименование инвестиционного проекта: Жилой дом №30 в 34 мкрн
Наименование организации инвестора: ООО "Центр управления проектами"
Управляющий проектом: Фаттахова Светлана Салаватовна
Статус проекта: действующий
Актуализированная дата начала: 16.02.2012
Актуализированная дата завершения: 01.12.2015

Карточка пакета работ по расходам бюджета инвестиционного проекта

Пакеты работ

1 - 94

Наименование пакета работ		Сумма по актуализированному бюджету	Сумма по базовому плану бюджета	Сумма по прогнозному бюджету	Сумма по ресурсной ведомости	Сумма по заключенным договорам	Сумма по заключенным и обсуждающимся договорам	Сумма по отчетам о выполнении пакетов работ второго уровня	Сумма по полученным учетным документам	Сумма платежей по авансам, отчетам и первичным учетным документам
ИТОГО:		290 512 305.00	282 254 222.00	290 963 126.00	745 849 944.29	130 583 556.54	152 011 369.49	10 951 825.61	52 729 491.74	36 931.75
Сбор исходно-разрешительной документации		46 000.00	146 000.00	46 000.00	0.00	0.00	4 585.97	0.00	[illegible]	0.00
Разработка эскизного проекта		571 000.00	141 000.00	571 000.00	0.00	429 000.00	570 904.75	0.00	510 904.75	0.00
Разработка проектной, рабочей документации		6 689 000.00	5 910 000.00	6 689 000.00	0.00	1 466 754.61	6 666 754.61	0.00	6 353 729.80	779 389.90
Проведение экспертизы проектной документации		615 000.00	615 400.00	615 000.00	0.00	0.00	615 640.00	0.00	521 728.81	0.00
Подготовка территории строительства		120 000.00	120 000.00	120 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Устройство и разборка временных зданий и сооружений		1 400 000.00	615 000.00	1 400 000.00	0.00	1 184 662.02	1 184 662.02	0.00	1 072 420.41	199 149.36
Земляные работы		2 640 000.00	2 640 000.00	2 643 693.60	0.00	2 533 221.57	2 533 221.57	0.00	2 643 693.60	1 216 425.42
Работы		1 056 000.00	1 056 000.00	1 057 477.44	0.00	282 775.18	282 775.18	0.00	282 775.18	282 775.18
Материалы		1 320 000.00	1 320 000.00	1 321 846.80	0.00	1 142 716.39	1 142 716.39	0.00	1 133 835.42	256 051.31
Машины и механизмы		264 000.00	264 000.00	264 369.36	0.00	1 107 730.00	1 107 730.00	0.00	1 227 083.00	677 598.93
Работы по устройству фундаментов		9 550 000.00	9 550 000.00	9 550 000.00	1 363 851.89	9 372 999.63	9 372 999.63	0.00	9 279 975.43	7 029 463.35
Работы		3 820 000.00	3 820 000.00	3 820 000.00	1 363 851.89	1 718 570.81	1 718 570.81	0.00	1 718 570.81	1 646 611.86
Материалы		4 775 000.00	4 775 000.00	4 775 000.00	0.00	7 192 748.82	7 192 748.82	0.00	6 249 758.12	5 018 821.09
Машины и механизмы		955 000.00	955 000.00	955 000.00	0.00	461 680.00	461 680.00	0.00	1 311 646.50	364 030.40
Работы по устройству несущих										

Рисунок 7

2.7. Проверка расходов (фактической себестоимости) по ИСП согласно данным бухгалтерского учета осуществляется Координатором при помощи последовательно сформированных отчетов в 1С: Бухгалтерия (примеры представлены на рисунке 7):

− «Анализу счета 08.03» в разрезе счетов 10, 19, 60;

− «Анализу счета 10».

Для получения данной информации в 1С: Бухгалтерия Координатору необходимо:

1) сформировать анализ счета 08.03 по пути: «Главное меню» – «Отчеты» – «Анализ счета», после чего выбрать счет 08.03;

При этом в поле «Отбор» необходимо указать «Объект строительства» соответствующий ИСП.

2) сформировать анализ счета 10 по пути: «Главное меню» – «Отчеты» – «Анализ счета», после чего выбрать счет 10.

При этом в поле «Отбор» необходимо указать «Склад/Объект строительства» соответствующий ИСП.

В результате, сумма фактических расходов (себестоимости) по данным бухгалтерского учета должна быть равна сумме кредита 10, 19, 60 счетов, отнесенных в дебет счета 08.03 (см. рисунок 8).

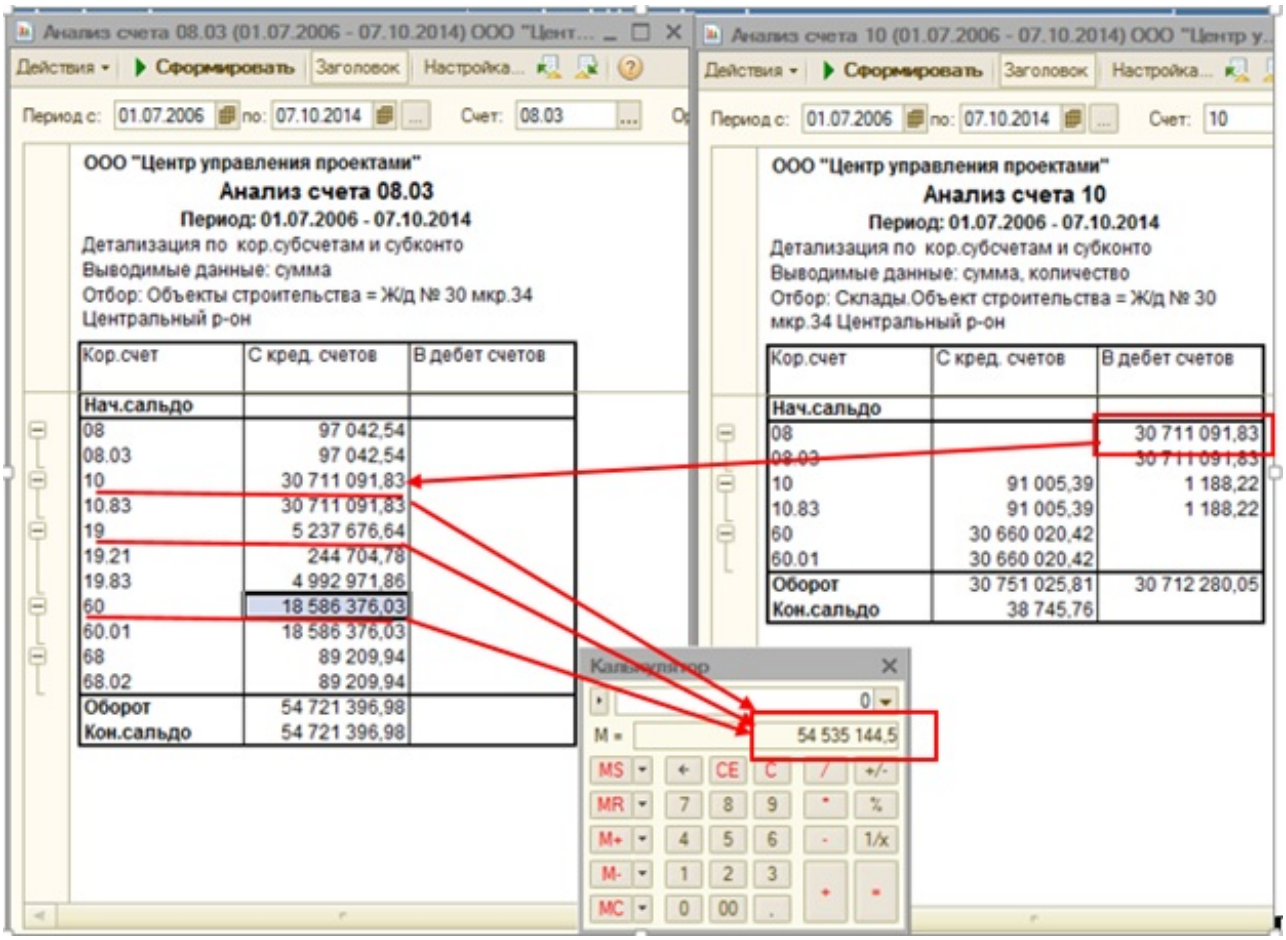

Рисунок 8

Параллельное рассмотрение Координатором сразу двух отчетов по анализу бухгалтерского учета необходимо в связи с тем, что списанные расходы на материалы не всегда равны признанным расходам при формировании себестоимости объекта капитального строительства соответствующего ИСП.

В приведенном примере (на рисунке 7) списанные расходы на материалы равны затратам, признанным при формировании фактической себестоимости 30 711 091,83 руб., а сумма фактической себестоимости по данным бухгалтерского учета составила 54 535 144,50 руб.

В результате, разница между себестоимостью по данным управленческого и бухгалтерского учетов составляет:

54 535 144,50 - 54 802 251,33 руб. = 267 106 руб.

2.8. Итоговую разницу Координатор согласовывает с руководителем управления по работе с инвесторами со стороны офиса управления проектами, после чего направляет описание сложившейся ситуации управляющему ИСП.

3. Отчет по анализу исполнения бюджета доходов проекта

3.1. Отчет по анализу исполнения бюджета доходов Проекта выполняется Координатором по форме СТО ФД «Отчет «Анализ исполнения бюджета доходов ИСП».

3.2. Данные по оптовым продажам на сайте «Инвестиционные проекты» (полученные в разделе «Сайт проекта» после нажатия на «Доходы по проекту») Координатор сверяет с информацией, представленной в 1С: Бухгалтерия, при помощи отчета «Анализ счета 86.04» в разрезе контрагентов и договоров (пример представлен на рисунке 9). Данный отчет формируется по пути: «Главное меню» − «Отчеты» − «Анализ счета», после чего выбирается счет 86.04. При настройке отчета в закладке «Отбор» необходимо указать «Объект строительства» соответствующий ИСП.

Наименование инвестиционного проекта: Жилой дом №30 в 34 мкрн
Наименование организации инвестора: ООО "Центр управления проектами"
Управляющий проектом: Фаттахова Светлана Салаватовна
Статус проекта: действующий
Актуализированная дата начала: 16.02.2012
Актуализированная дата завершения: 01.12.2015

Карточка пакета работ по доходам бюджета инвестиционного проекта

1 - 3

Наименование пакета работ		Сумма по базовому плану бюджета	Сумма по актуализированному плану бюджета	Сумма по прогнозному бюджету	Сумма по заключенным договорам долевого участия, договорам купли-продажи, договорам уступки, договорам инвестирования	Количество по заключенным договорам долевого участия, договорам купли-продажи, договорам уступки, договорам инвестирования	Сумма оплат по актуализированному бюджету накопительным итогом на текущую дату	Сумма фактических оплат накопительным итогом на текущую дату
ИТОГО:		350 793 000.00	373 835 840.00	373 835 840.00	95 893 449.84	2 023.66	124 775 840.00	14 942 320.31
Доходы от продаж жилых помещений розничным покупателям		242 459 000.00	297 107 000.00	297 107 000.00	41 843 969.84	779.42	67 761 000.00	14 942 320.31
Доходы от продаж нежилых помещений розничным покупателям		34 246 000.00	25 715 000.00	25 715 000.00	0.00	0.00	6 001 000.00	0.00
Доходы от продаж жилых помещений оптовому покупателю		74 088 000.00	51 013 840.00	51 013 840.00	54 049 480.00	1 244.24	51 013 840.00	0.00

Добавление пакетов работ

2. Данные по оптовым продажам на сайте необходимо проверить с данными 1С посредством отчета «Анализ счета 86.04» в разрезе контрагентов и договоров:

ООО "Центр управления проектами"

Анализ счета 86.04

Период: 01.07.2006 - 07.10.2014

Детализация по субконто: Контрагенты, Договоры, кор.субсчетам и субконто
Выводимые данные: сумма
Отбор: Объекты строительства = Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он

Счет	Кор.счет	С кред. счетов	В дебет счетов
	Нач.сальдо		
ПИФагор УК ООО Д.У. ЗПИФ недвижимости "СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ"	Нач.сальдо		
Договор №30-34 участия в долевом строительстве	Нач.сальдо		
	51		51 013 840,00
	Оборот		51 013 840,00
	Кон.сальдо		51 013 840,00
	Оборот		51 013 840,00
	Кон.сальдо		51 013 840,00
Итого:	**Оборот**		51 013 840,00
	Кон.сальдо		51 013 840,00

Рисунок 9

3.3. Данные по розничным продажам на сайте «Инвестиционные проекты» (полученные в разделе «Сайт проекта» после нажатия на «Доходы по проекту») Координатору необходимо сверить с информацией, представленной в 1С: Бухгалтерия при помощи данных из «Отчета о состоянии объекта (без истории по квартирам)» (пример представлен на рисунке 10). Данный отчет формируется в программе 1С: Бухгалтерия подсистеме «Риэлторы».

Наименование пакета работ		Сумма по базовому плану бюджета	Сумма по актуализированному плану бюджета	Сумма по прогнозному бюджету	Сумма по заключенным договорам долевого участия, договорам купли-продажи, договорам уступки, договорам инвестирования	Количество по заключенным договорам долевого участия, договорам купли-продажи, договорам уступки, договорам инвестирования	Сумма оплат по актуализированному бюджету накопительным итогом на текущую дату	Сумма фактических оплат накопительным итогом на текущую дату
ИТОГО:		350 793 000.00	373 835 840.00	373 835 840.00	95 893 449.84	2 023.66	124 775 840.00	14 942 320.31
Доходы от продаж жилых помещений розничным покупателям		242 459 000.00	297 107 000.00	297 107 000.00	41 843 969.84	779.42	67 761 000.00	14 942 320.31
Доходы от продаж нежилых помещений розничным покупателям		34 246 000.00	25 715 000.00	25 715 000.00	0.00	0.00	6 001 000.00	0.00
Доходы от продаж жилых помещений оптовому покупателю		74 088 000.00	51 013 840.00	51 013 840.00	54 049 480.00	1 244.24	51 013 840.00	0.00

Добавление пакетов работ

Отчет о состоянии объекта (без истории по квартирам)

Период: на 23.09.2014 14:03:39

Показатели: Процент оплаты; Оплачено за метры; Кол-во кв. метров; Кол-во кв. метров без балкона; В залоге; Стоимость по прайсу;

Группировки строк: Предварительный собственник (Элементы); Объект (Элементы);

Отборы:

Объект Равно Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он;

Отчет сформирован: 23.09.2014 14:03:42 Пользователь: Золочевская Ольга Николаевна

Предварительный собственник / Объект	Процент оплаты	Оплачено за метры	Кол-во кв. метров	Кол-во кв. метров без балкона	В залоге	Стоимость по прайсу
			5 943,54	5 623,94		303 247 232,89
Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он			5 943,54	5 623,94		303 247 232,89
	60,84	14 942 320,31	478,58	444,16		
Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он	60,84	14 942 320,31	478,58	444,16		
ПИФагор УК ООО Д.У. ЗПИФ недвижимости "СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ"			1 318,28	1 244,24		
Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он			1 318,28	1 244,24		
Итог	3,94	14 942 320,31	7 740,40	7 312,34		303 247 232,89

Рисунок 10

3.4. Настройки «Отчета о состоянии объекта» представлены на рисунке 11:

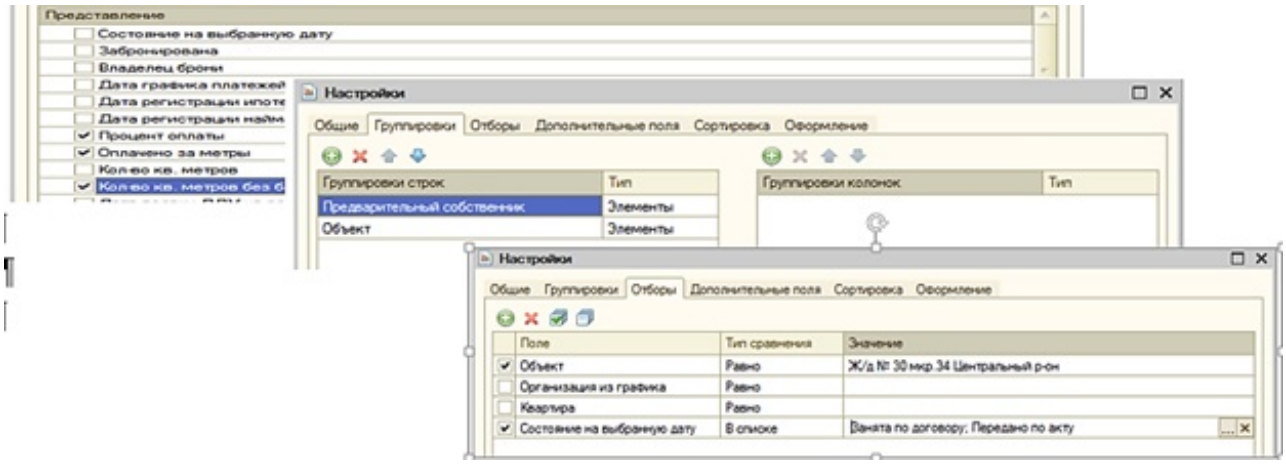

Рисунок 11

3.5. В случае, если суммарные значения данных по бухгалтерскому учету и информации, отраженной на сайте «Инвестиционные проекты», не сходятся, то Координатору необходимо сформировать запрос (в СЭД) ответственному планировщику-бизнес-аналитику за соответствующий ИСП с просьбой проверить установленные параметры квартир (отнесение к типу «Розничные» или «Оптовые» продажи).

3.6. В случае положительного заключения по результатам проверки планировщиком-бизнес-аналитиком установленных параметров квартир, Координатору необходимо сформироваться запрос (в СЭД) на проведение обработки отражения доходов на сайте «Инвестиционные проекты» главному методологу офиса управления проектами.

3.7. В случае, если в результате всех произведенных действий сумма на сайте «Инвестиционные проекты» не изменилась и (или) сохранилось расхождение, то Координатору необходимо передать данную информацию руководителю управления по работе с инвесторами со стороны офиса управления проектами.

4. Отчет по договорам со снятыми рисками

4.1. Отчет по договорам по Проекту со снятыми рисками выполняется Координатором по форме СТО ФД «Отчет «Договоры со снятыми рисками».

4.2. Информацию для формирования данного отчета Координатор собирает в течение отчетного месяца по результатам, полученным в процессе сопровождения заключения договоров по соответствующему ИСП, заключаемых между организацией инвестором и контрагентами.

4.3. Требования к заключаемым договорам по ИСП, контролируемые Координатором в ходе реализации ИСП и невыполнение которых считается риском, установлены СТО системы стандартов бренда develop-man, в том числе:

1) СТО МИ «Алгоритм проверки договоров по инвестиционно-строительному проекту»;

2) СТО УП «Требования для контроля за исполнением ИСП со стороны специалиста информационной и технической поддержки инвесторов».

5. Отчет по количеству ПМР в разрезе пакетов работ

5.1. Отчет по количеству планов материальных ресурсов (далее – ПМР) в разрезе пакетов работ верхнего уровня предоставляется специалистом отдела по работе с менеджерами офиса управления проектами и выборочно проверяется Координатором на основании отчета из программы 1С: Бухгалтерия в подсистеме 1С: «Автоматизация ген.поставок» (для чего необходимо выбрать «Отчет по исполнению ПМР по ИСП»).

5.2. Отчет по количеству ПМР в разрезе пакетов работ верхнего уровня формируется Координатором по форме СТО ФД «Отчет по количеству ПМР в разрезе пакетов работ». В случае, если на пакете работ нет ПМР, то в соответствующей ячейке ставиться значение «0».

5.3. Настройка структуры отчета в программе 1С: Бухгалтерия (подсистеме 1С: «Автоматизация ген.поставок») представлена на рисунке 12:

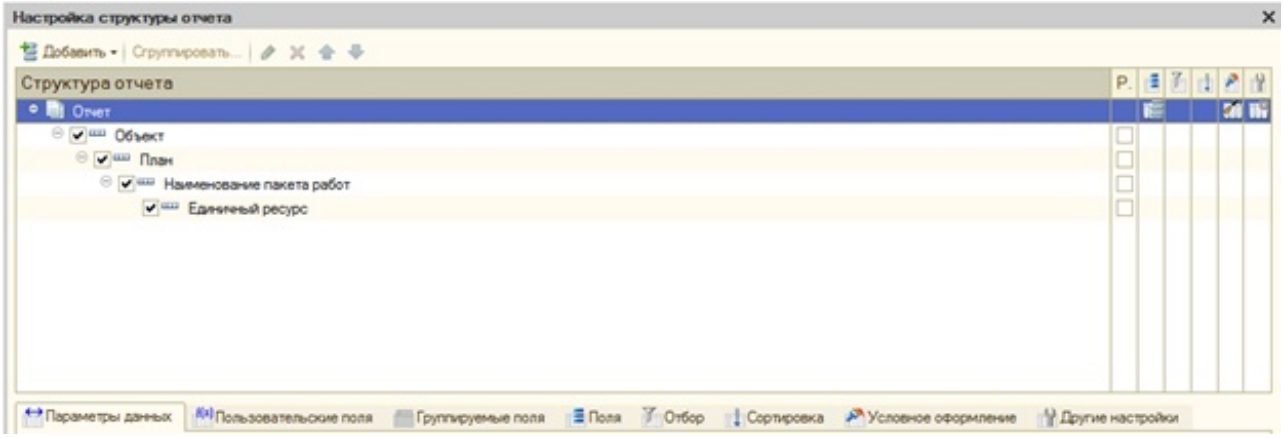

Рисунок 12

5.4. Пример получения информации для отчета по количеству ПМР по пакету работ «Временные здания и сооружения» представлен на рисунке 13.

Выполнение плана на дату

Объект	По ведомости			По плану		
Наименование пакета работ План Единичный ресурс	Количество	Срок поставки	Статус договора	Количество	Сумма	Количество (корр.)
Ж/д № 30 мкр.34 Центральный р-он				269 608,548	14 238 137,02	902 770,660
Временные здания, сооружения и сети						822,540
План материальных ресурсов по инвестиционному проекту ГПУ00023 от 10.01.2014 13:25:27						12,000

Рисунок 13

Далее Координатору необходимо проверить количество ПМР по данному пакету работ, для чего необходимо перейти в «Структура подчиненности документа» как показано на рисунке 14.

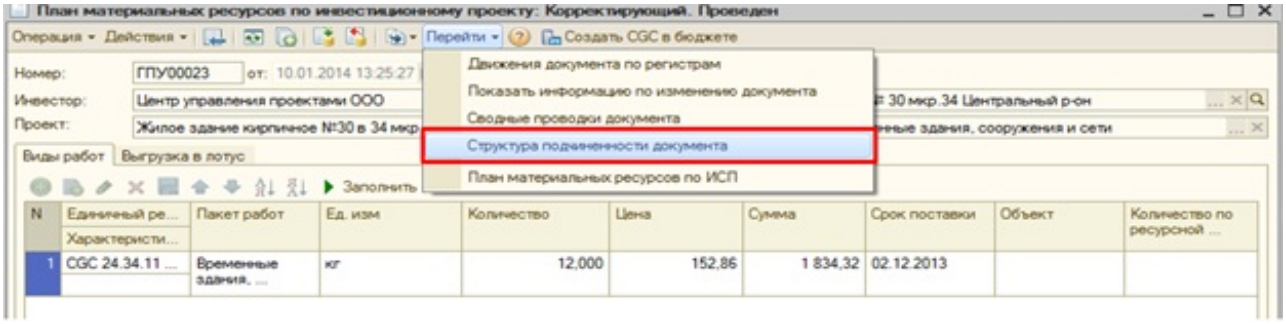

Рисунок 14

Далее отобразиться структура подчиненности ПМР по выбранному пакету работ, из которой видно, что к первоначальному ПМР было произведено 4 (четыре) корректирующих ПМР (см. рисунок 15).

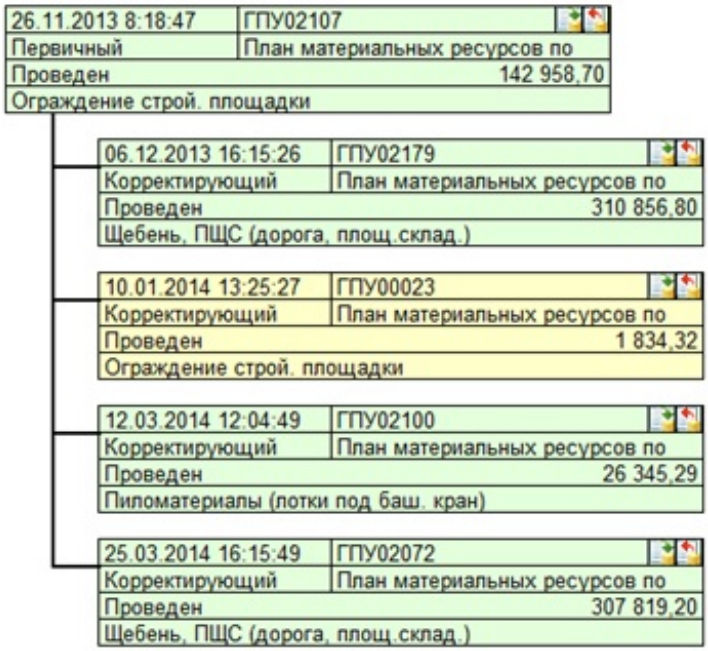

Рисунок 15

В результате, в отчет по количеству ПМР Координатором заносится информация о том, что по пакету работ «Временные здания, сооружения и сети» имеется 5 (пять) ПМР (первоначальный и 4 корректирующих).