

Управление арендным капиталом

Объекты. Договоры. Деньги.
Одна связанная система.



Для тех, кто управляет недвижимостью как активом

Собственник

Видеть занятость, поступления, вложения и доходность портфеля.

Управляющий

Работать с договорами, сверкой, документами и задачами в одном месте.

Команда

Разделять полномочия и сохранять историю значимых действий.

Каждая цифра связана с арендой

01

Объект

Актив и сдаваемые
части

02

Договор

Условия и график

03

Начисление

Сумма за период

04

Поступление

Деньги и
распределение

Портфель

Занятость, деньги и ближайшие решения по договорам — в единой сводке собственника.

Объекты по проектам и группам

Площади, ставки и история аренды

Занятые, свободные и требующие внимания
объекты

Ближайшие окончания договоров

Поиск, фильтры и архив

Переход от сводки к объекту, арендатору и
договору

Портфель отражает введенные данные и состояние договоров. Рыночная переоценка недвижимости не выполняется автоматически.

Объекты и капитал

Объединяйте сдаваемые части в один объект недвижимости и учитывайте вложения без двойного счёта.

Единый объект недвижимости и его сдаваемые части

Кадастровый номер и кадастровая стоимость

Цена и дата покупки, затраты на приобретение

Капитальные улучшения и операционные расходы

Фактическая доходность за выбранный период

Предпросмотр объединения и обратимое разъединение

Доходность за период не равна годовой доходности или IRR. Кадастровая стоимость не подменяет цену покупки, а залоги не считаются арендным доходом.

Договоры

От черновика до завершения: сроки, ставки, индексация, обеспечения и объекты в одном договоре.

Черновик, активация, завершение и отмена

История ставок, скидки и решения по индексации

Несколько объектов в одном договоре

Залог, последний месяц и иные обеспечения

Срочные и бессрочные договоры, продление

Замена договора с проверкой пересечения сроков

Календарные периоды и периоды от даты начала

Входящие остатки и получатель платежей

Rentier ведёт условия и документы. Квалифицированная электронная подпись и автоматическая юридическая экспертиза в v1 не заявлены.

Начисления и платежи

Разделяйте начисленное, полученное и распределённое. Видите не просто платёж, а то, что он оплатил.

Начисления по условиям договора

Раздельный учёт аренды и обеспечений

Оплата одного или нескольких арендных периодов

Наличные, банковский перевод и другие способы

Частичная оплата и остаток к оплате

Граница «оплачено по» и просроченная задолженность

Распределение и перераспределение поступлений

История корректировок и отмен

Банковское поступление и начисление - разные сущности. Подтверждение поступления само по себе не означает, что выбранный период уже оплачен.

Банковская сверка

Загружайте банковские операции, находите плательщиков и распределяйте поступления по договорам.

Подключение банковской выписки Т-Банка

Поиск по плательщику, ИНН и назначению

Предложения сопоставления с арендатором

Автоматическая обработка подходящих операций по правилам

Учесть и распределить — с выбором договора и периода

Проверка уже загруженных поступлений и дублей

Исключение неарендных операций

История синхронизации и статус подключения

Интеграция зависит от доступа и настроек банковского API. Подключение всех банков и безошибочное распознавание любой операции не обещаются.

Арендаторы и собственники

Физические лица, ИП и компании. Контакты, договоры, счета и финансовая история без разрозненных карточек.

Карточки физических лиц, ИП и организаций

Поиск реквизитов организации через DaData

ИНН, контакты и альтернативные имена плательщика

Связанные объекты, договоры и поступления

Несколько собственников и банковских счетов

Получатель платежей в договоре

Заполнение по ИНН требует настроенного провайдера. Его данные помогают вводу, но не заменяют проверку контрагента.

Финансовая аналитика

Поступления, начисления, расходы, просрочки и доходность — с понятным экономическим смыслом.

Финансовая сводка за выбранный период

Доходность и расчётные показатели окупаемости

Получено, начислено, к оплате и просрочено

Проверка целостности финансового учёта

Расходы по объектам и инвестиции

Выгрузка отчётов и данных в CSV

Расчёты зависят от полноты учёта. Это управленческая аналитика, не бухгалтерская или налоговая отчётность и не обещание инвестиционной доходности.

Документы и перенос

Храните документы рядом с нужной карточкой и переносите существующий учёт с проверкой данных.

Файлы в карточках объектов, арендаторов и договоров

Предпросмотр поддерживаемых документов

Защищённое скачивание с проверкой доступа

Импорт поддерживаемых таблиц Excel

Перенос данных из АрендаСофт

Предварительная проверка и поиск финансовых дублей

Импорт выполняется по поддерживаемому формату. Произвольная таблица не гарантированно распознаётся, а неподдерживаемые файлы можно скачать без предпросмотра.

Telegram и напоминания

Напоминания и сводки через настроенные каналы. Telegram Mini App для собственника и арендатора.

Telegram-бот и приглашения пользователей

Mini App собственника и арендатора

Напоминания по условиям договора

Email и SMS через подключённого провайдера

Ежедневные, еженедельные и ежемесячные сводки

Часовой пояс и настройки времени отправки

Предпросмотр кабинета арендатора

Доставка зависит от настроек, провайдеров и доступности контакта. SMS и другие внешние услуги могут оплачиваться отдельно.

Команда и контроль

Роли, личные задачи, история действий и управление безопасностью рабочего пространства.

Роли владельца, управляющего, бухгалтера и наблюдателя

Раздельные рабочие пространства

Личные задачи и календарь действий

Журнал значимых операций

Двухфакторная аутентификация и резервные коды

Управление сессиями, паролем и email

Передача владения рабочим пространством

Наличие защитных механизмов не означает отсутствия всех рисков. Рекомендуем включить второй фактор и не передавать личные учётные данные.

Оплата видна. Остаток понятен.

Начислено

205 000 ₽

Получено

190 000 ₽

Осталось оплатить

15 000 ₽

Крупно показываем внесённую сумму.
Рядом сохраняем остаток и статус оплаты.

Демонстрационный пример: поступления распределены на начисления выбранного периода.

Найти. Проверить. Распределить.

01 Найти перевод

По плательщику, ИНН, назначению или предложению системы.

02 Подтвердить назначение

Выбрать арендатора и договор. Проверить, нет ли уже учтённого поступления.

03 Выбрать период

Указать аренду или обеспечение, периоды и суммы. Проверить остаток.

Рабочие полномочия вместо общего пароля

Владелец	Управление пространством, командой и условиями работы.
Управляющий	Ежедневная работа с арендой в рамках назначенных прав.
Бухгалтер	Финансовые операции в рамках назначенных прав.
Наблюдатель	Просмотр без права изменения данных.

От первого объекта к целому портфелю

Создайте пространство

Начните с типичного объекта и одного договора.

Подключите команду и каналы

Настройте роли, банк, Telegram и напоминания.

Проверьте исходные данные

Зафиксируйте остатки, оплаченные периоды и обеспечения.

Управляйте по фактам

Сверяйте поступления, решения по договорам и результат периода.

Сильная система. Понятные границы.

Управленческий учёт

Не заменяет бухгалтерскую или налоговую отчётность.

Подключаемые сервисы

Банк, SMS, email и Telegram зависят от настроек и провайдеров.

Данные определяют результат

Доходность и остатки зависят от полноты исходного учёта.

Ваш портфель. Теперь - система.

45 дней для знакомства с Rentier

rentier.one

Продукт Романа Чернышова