

Отчет собственнику: что вы получаете каждый период

Отчет отвечает на четыре вопроса: сколько поступило, сколько и на что израсходовано, сколько перечислено собственнику и в каком состоянии находится объект. Каждая сумма подтверждается первичным документом, каждая работа - фотографией или актом. Ниже приведена форма отчета с условным примером заполнения.

Ежемесячно

ОБЪЕКТ СДАН В АРЕНДУ
ДО 10 ЧИСЛА
СЛЕДУЮЩЕГО МЕСЯЦА

Ежеквартально

ОБЪЕКТ НЕ СДАЕТСЯ
ДО 10 ЧИСЛА СЛЕДУЮЩЕГО
МЕСЯЦА

Первичные
документы

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ
СЧЕТА, КВИТАНЦИИ,
ВЫПИСКИ

5 рабочих дней

СРОК ПО ЗАПРОСУ
ЛЮБОЙ ДОКУМЕНТ ПО
ОБЪЕКТУ

ШАПКА ОТЧЕТА

ПОЛЕ	ПРИМЕР ЗАПОЛНЕНИЯ
Объект	Афины, Колонаки, ул. _____, кв. ____, 132 кв. м, этаж 4, КАЕК _____
Собственник	_____, AFM _____
Управляющий	BRIDGES GLOBAL INVESTMENT LLC, договор BGI-GR/2026-PM от «__» _____ 2026
Отчетный период	1 - 31 августа 2026
Уровень обслуживания	Содержание и аренда
Статус объекта	Сдан в долгосрочную аренду, договор от 15 марта 2026, срок 3 года

1. СВОДКА ПЕРИОДА

2 438,40 €

ПОСТУПЛЕНИЯ
АРЕНДА И КОМПЕНСАЦИИ

441,20 €

РАСХОДЫ ПО ОБЪЕКТУ
ОПЛАЧЕНЫ ИЗ
ПОСТУПЛЕНИЙ

192,00 €

ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ
УПРАВЛЯЮЩЕГО
ПО ПРИЛОЖЕНИЮ 2 К
ДОГОВОРУ

1 805,20 €

ПЕРЕЧИСЛЕНО
СОБСТВЕННИКУ
5 СЕНТЯБРЯ 2026

Суммы приведены как пример заполнения формы.

2. ПОСТУПЛЕНИЯ

ДАТА	ОСНОВАНИЕ	ПЛАТЕЛЬЩИК	СУММА
03.08.2026	Арендная плата за август 2026	Арендатор, договор от 15.03.2026	2 400,00 €
03.08.2026	Компенсация расхода воды сверх норматива по счетчику	Арендатор	38,40 €
Итого			2 438,40 €

3. РАСХОДЫ ПО ОБЪЕКТУ

ДАТА	НАЗНАЧЕНИЕ	ДОКУМЕНТ	ОСНОВАНИЕ	СУММА
07.08.2026	Общие расходы здания за август	Квитанция управляющего зданием № _____	Договор, п. 3.3	96,00 €
12.08.2026	ENFIA, взнос 6 из 10	Начисление AADE	Договор, п. 3.2	141,20 €
19.08.2026	Сезонное обслуживание кондиционеров, 3 блока	Счет подрядчика № _____	Договор, п. 3.4	120,00 €
26.08.2026	Замена смесителя в ванной комнате	Счет подрядчика № _____	Лимит по п. 6.4, согласие не требуется	84,00 €
Итого				441,20 €

Расходы, превышающие лимит самостоятельных решений, включаются в отчет только при наличии письменного согласия собственника и сметы. Копии всех перечисленных документов приложены к отчету.

4. РАСЧЕТ С СОБСТВЕННИКОМ

ПОКАЗАТЕЛЬ	КОММЕНТАРИЙ	СУММА
Поступления за период	Раздел 2	2 438,40 €
Расходы по объекту	Раздел 3	- 441,20 €
Вознаграждение управляющего	Администрирование аренды, приложение 2 к договору	- 192,00 €
К перечислению	Перечислено 05.09.2026 на счет собственника	1 805,20 €
Рабочий баланс на конец периода	Расходы периода покрыты поступлениями, баланс не задействован	600,00 €

5. СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА И ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

ОСМОТР

19 августа 2026, в присутствии арендатора

Общее состояние помещений и отделки соответствует акту приема. Замечаний по эксплуатации нет. Фотографии по помещениям приложены к отчету.

Показания счетчиков на конец периода: электроэнергия _____, вода _____, газ _____.

РАБОТЫ ПЕРИОДА

Две позиции

Сезонное обслуживание кондиционеров

выполнено 19.08

Замена смесителя в ванной

выполнено 26.08

Гарантия подрядчика

12 месяцев

ОТКРЫТЫЕ ВОПРОСЫ

Требуют решения собственника

Срок действия страхового полиса истекает 14 ноября 2026. Продление рекомендуется оформить до 1 ноября. Предложение по условиям и стоимости будет направлено отдельно.

Иных вопросов, требующих решения собственника, в отчетном периоде не возникло.

6. АРЕНДА И АРЕНДАТОР

ПОКАЗАТЕЛЬ	ДАННЫЕ ПЕРИОДА
Договор аренды	От 15 марта 2026, срок 3 года, окончание 14 марта 2029
Регистрация в налоговой службе	Декларация сведений об аренде подана 12 апреля 2026, изменений в периоде не было
Ставка	2 400 € в месяц, пересмотр по условиям договора аренды
Платежная дисциплина	Платеж за август получен 3 августа, просрочек с начала аренды нет
Депозит	2 400 €, удерживается на условиях договора аренды, в текущую плату не засчитывается
Коммунальные услуги	Лицевые счета переведены на арендатора, общие расходы здания несет собственник

7. НАЛОГОВЫЙ КАЛЕНДАРЬ

СОБЫТИЕ	СРОК	ДЕЙСТВИЕ
ENFIA, взнос 7 из 10	До 30 сентября 2026	Уплачивается управляющим, отражается в отчете за сентябрь
ENFIA, последний взнос	Последний рабочий день февраля 2027	Уплачивается управляющим
Декларация о доходах за 2026 год	В срок, установленный AADE на 2027 год	Данные по объекту передаются бухгалтеру до 1 февраля 2027, декларацию подает собственник или его бухгалтер
Продление страхового полиса	До 14 ноября 2026	Предложение направляется собственнику до 1 ноября

Доход от сдачи греческой недвижимости облагается в Греции независимо от налогового резидентства собственника: 15 процентов до 12 000 евро в год, 35 процентов от 12 001 до 35 000 евро, 45 процентов свыше 35 000 евро. Управляющий готовит данные и контролирует сроки, декларацию подает собственник или привлеченный бухгалтер.

8. ПЛАН НА СЛЕДУЮЩИЙ ПЕРИОД

ПЛАНОВОЕ

Сентябрь 2026

• контроль поступления арендной платы за сентябрь

• уплата взноса ENFIA 7 из 10

• оплата общих расходов здания

• подготовка предложения по продлению страхового полиса

ПЕРСПЕКТИВНОЕ

До конца года

• осенний осмотр объекта с фотоотчетом

• проверка отопительной системы до начала сезона

• сверка расчетов за 2026 год

• подготовка данных по объекту для бухгалтера

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

ФИНАНСОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

• квитанция по общим расходам здания

• начисление и подтверждение уплаты ENFIA

• счета подрядчиков

• банковское подтверждение перечисления собственнику

ДОКУМЕНТЫ ПО ОБЪЕКТУ

• фотографии по результатам осмотра

• показания счетчиков на конец периода

• акты выполненных работ

• переписка с арендатором по существенным вопросам

Отчет предоставляется до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Собственник вправе в любое время запросить копии счетов, квитанций и банковских выписок по объекту: срок предоставления - пять рабочих дней. Форма отчета является приложением к договору на управление недвижимостью и меняется только по письменному соглашению сторон.

