

Аренда

Пакет настроек включает настройки:

1. Аренда – гриды;
2. Аренда - Хранилище (формы);
3. Аренда – Отчеты;
4. Аренда – Справочники;
5. Аренда – Методы;
6. Аренда – Данные.

Справочники:

1. Клиенты аренды:
 - 1.1. Вид лицензии;
 - 1.2. Лицензия;
 - 1.3. Метод работы;
 - 1.4. Приложение к лицензии;
 - 1.5. Уплата единого налога;
2. Группы дней;
3. Дни недели;
4. Объекты;
 - 4.1. группы объектов;
 - 4.2. местоположение объектов;
 - 4.3. разрешение для объектов аренды;
 - 4.4. счетчики;
 - 4.5. тип объекта;
5. Справочник скидок;
6. Типы расчета;
7. Товарный профиль;
8. Услуги;
 - 8.1. тип расчета услуги;
9. Форма оплаты.

6. Типы расчета:

- произвольно;
- по прейскуранту;
- от валюты;
- по формуле.

8.1 Тип расчета услуги:

- без привязки к периоду;
- ежемесячно;
- ежедневно.

9. Форма оплаты:

- требование;
- счет-фактура.

Документы:

1. Договор;
2. Начисление;
3. Прейскурант;

4. Счет-фактура по НДС;
5. Расчет возмещаемых услуг.
6. Электроэнергия:
 - a. Счет на электроэнергию;
 - b. Сведения о расходе электроэнергии;
 - c. Тарифы электроэнергии.

Начисление может формироваться на основании Договоров, документов на Расчет возмещаемых услуг или Сведений о расходе электроэнергии.

На основании Начисления формируется Счет-фактура по НДС.

by Julia

Услуги:

Тип начисления:

- 1) Ежедневно (расчет идет за каждый день. Очень важен график работы. Если график не указан, все дни считаются рабочими.)
- 2) Помесячно (расчет идет за каждый месяц)
- 3) Без привязки к периоду – Этот тип начисления использовать очень осторожно. Со скидками и периодом начисления он не дружит. Т.к. предполагается, что по услуге с таким типом начисления будут проводиться либо один раз (одной строкой), либо через какую-либо функцию. Например, расчет электроэнергии, по которому так и не пришли к однозначному мнению.

Тип расчета:

- 1) Отсутствует – Сумма = Цена * Кол-во * Период
- 2) Ступенчатый – Сумма складывается из Цены за n-е количество * Период. Цен может быть несколько: например до 10 цена составляет 500 руб, после 10 – 400 руб. Всего кол-во = 15, период = 1 месяц, тип начисления услуги – ежемесячно

$$\text{Сумма} = (10 * 500 + 5 * 400) * 1$$

- 3) Жесткий – Сумма = Цена за конкретное кол-во * Кол-во * Период. Например до 10 цена составляет 500 руб, после 10 – 400 руб. Всего кол-во = 15, период = с 01.01.2003 по 31.01.2003, все дни - рабочие, тип начисления услуги – ежедневно.

$$\text{Сумма} = 15 * 400 * 31, 15 - \text{кол-во}, 400 - \text{цена}, 31 - \text{кол-во дней.}$$

Ступенчатый и жесткий используется при работе с количественными показателями (например, метраж). При работе с услугами, которые начисляются по дням, тип расчета не важен.

Прайсы:

Когда начисление идет по прайсу, то сначала в прайсах ищется связка Услуга-Объект, затем, если цена не найдена, ищется цена просто по услуге.

Электроэнергия:

Все услуги по электроэнергии лежат в папке Электроэнергия.

Существует три документа:

- 1) Тарифы электроэнергии (справочник по тарифам различных видов начислений электроэнергии на конкретную дату)

- 2) Сведения о расходе электроэнергии (сведения предоставляемые предприятиями Энергонадзору)
- 3) Счет на электроэнергию (счет, выставяемый предприятию со стороны Энергонадзора) Предполагалось начисления сделать из этой формы.

Для перехода со старой Аренды (Анжелика) на новую, можно использовать макрос «Импорт договоров аренды». Он находится в договорах.

В старой версии Аренды были свои поля гл. бух и директор. Данные из них в стандартные поля можно перенести глобальным макросом «Перенос данных о гл. бухе и директоре».

by Yuri

Справочник “Типы расчета”. Заменяет поле “рассчитывать по прайсу” в позиции договора. Данные переносятся макросом “Обновление данных аренды (март 2004)” из формы просмотра договоров.

Справочник имеет 4 стандартных значения:

1. произвольно (цены (рубл.) указывает пользователь);
2. по прейскуранту (цена – из прейскуранта);
3. от валюты (расчет рублевых цен от валютных);
4. по формуле (не задействован, пока – аналогично 1.).

В шапку договора и начисления добавлены поля ‘Валюта’ и ‘Курс валюты’. Используются при добавлении позиций с типом расчета ‘от валюты’.

В позицию договора и начисления добавлены валютные цены (используются, если тип расчета – “от валюты”), а также суммы по налогу с услуг (руб.и вал.).

В справочник объектов (изменяемые свойства объекта) и справочник товарных групп добавлено поле “Цена в валюте за м.кв.”. При добавлении объекта (точнее, свойства) в это поле заносится значение (если задано), указанное для группы, в которую входит объект. При добавлении объекта в договор, если указан тип расчета “от валюты”, это значение заносится в поле “Цена с НДС в валюте”.

Добавлен документ ‘Расчет возмещаемых услуг’. Задается услуга и сумма, которая должна быть перераспределена между клиентами. Выбираются договора, и из них выбираются те позиции, в которых указана данная услуга, и по объектам в этих позициях определяется величина показателя (площадь, объем), пропорционально значению которого необходимо распределить сумму. Например:

Возмещаемая услуга – ‘Теплоэнергия’. Распределяется пропорционально объему помещения, т.е. используемым показателем (постоянным свойством объекта) будет ‘Объем’. Собственные затраты арендодателя – 10% (т.е. 10% объема всех помещений принадлежит арендодателю). Сумма счета – 200000 т.р. Ставка НДС услуги – 18%.

Получаем:

Сумма счета (без НДС)	200000	200000
Сумма НДС счета	$200000 * 18 / 100$	36000
Сумма к распределению	$200000 * (1 - 10 / 100)$	180000
Сумма НДС к распределению	$180000 * 18 / 100$	32400

Для распределения сумм пропорционально объему занимаемых помещений (значению поля ‘Объем’ для объекта) рассчитывается сумма всех занесенных в документ показателей и для каждого из них находится коэффициент участия, с помощью которого и вычисляется сумма для позиции документа.

Сумма к распределению = 32400, сумма показателей = 88

Величина показателя	Расчет	Сумма
10	$10 / 88 * 32400$	3681,82
24	$24 / 88 * 32400$	8836,36

17	17 / 88 * 32400	6259,09
25	25 / 88 * 32400	9204,55
12	12 / 88 * 32400	4418,18
88		32400,00

То же для 'Суммы НДС к распределению'.

Формирование начислений.

Создать начисление можно 'с нуля', т.е. непосредственно выбрав услуги и объекты и указав цены, или используя другие документы.

Из договоров. Для формирования начислений необходимо указать *услуги*, по которым будет произведен расчет, *период начисления*, а также *дату начисления* и *дату оплаты*.

Из документа на расчет возмещаемых услуг. Аналогично, как из договора. Не выбираются услуги (услуга одна – в шапке документа), но указываются все даты. В позицию начисления заносится ссылка на позицию договора, из которой получена позиция документа на расчет возмещаемых услуг. Также выполняется проверка на наличие уже сформированных начислений.

Из документа 'Сведения о расчете электроэнергии'. Для указанных документов (позиций) происходит поиск клиентов (через объекты). Если в позиции объект не указан, то происходит его поиск через счетчик (как временный параметр объекта). По найденным объектам находятся клиенты; выборка идет из активных договоров, т.е. тех договором, которые не расторгнуты, и период действия которых (используются даты в позиции договора) попадает в период формирования начисления. Определяется тариф на электроэнергию на дату формирования (документ 'Тарифы электроэнергии'), который переносится в начисление как 'цена с НДС'. Не переносится ссылка на позицию договора (за неимением таковой).

Объекты аренды.

Объекты аренды имеют постоянные и переменные признаки (свойства). Постоянные хранятся в таблице `USR$REN_PERM_OBJ_FEATURE`, переменные – в `USR$REN_OBJECTS`. Сами объекты хранятся как ТМЦ с `SubType = "object"` (`gd_good.usr$ren_isobject = True`).

Постоянные:

<i>Поле</i>	<i>Наименование</i>	<i>Тип</i>	<i>Дополнительно</i>
<code>usr\$isreusable</code>	Многоразовый	dboolean	
<code>usr\$height</code>	Высота	Fix 15,3	
<code>usr\$width</code>	Ширина	Fix 15,3	
<code>usr\$length</code>	Длина	Fix 15,3	
<code>usr\$volume</code>	Объем	Fix 15,3	
<code>usr\$norml_space</code>	Нормируемая площадь	Fix 15,3	
<code>usr\$koeff_to_useful</code>	Коэфф. перевода норм	Fix 15,3	Коэфф. перевода норм. пл. в полезную
<code>usr\$useful_space</code>	Полезная площадь	Fix 15,3	

Переменные:

<i>Поле</i>	<i>Наименование</i>	<i>Тип</i>	<i>Дополнительно</i>
<code>usr\$goodkey</code>	Объект	Ссылка на объект	
<code>usr\$infodate</code>	Дата информации	Дата	
<code>usr\$number</code>	Номер объекта	Текст (20)	
<code>usr\$objtypekey</code>	Тип объекта	Тип объекта	Ссылка
<code>usr\$addresskey</code>	Местоположение	Местоположение	Ссылка
<code>usr\$counterkey</code>	Счетчик	Счетчик	Ссылка
<code>usr\$groupobjkey</code>	Группа объектов	Группа объектов (энергонадзор)	Ссылка

usr\$permissionkey	Разрешение	Разрешение	Ссылка
usr\$permetrecostcur	Цена за кв.м. вал	Сумма	

Услуги аренды.

Услуги аренды хранятся как ТМЦ с SubType = "service" (gd_good.usr\$ren_isservice = True).
Свойства услуги (таблица gd_good):

Поле	Наименование	Тип	Дополнительно
usr\$ren_queuepay	Очередность платежа	Целое число	
usr\$ren_typercalckey	Тип расчета услуги	Тип расчета услуги	Ссылка

Также к свойствам услуги относятся налоги (*НДС и налог с услуг*).

Договор аренды.

Для каждой позиции договора могут быть указаны скидки (на любой период, не выходящий за период, указанный в позиции).

Основные параметры (шапка (usr\$ren_contract)):

usr\$contactkey	Клиент		
usr\$datebegin	Дата начала		
usr\$dateend	Дата окончания		
usr\$datepay	Дата оплаты		
usr\$departkey	Подразделение		

Основные параметры (позиции (usr\$ren_contractline)):

usr\$servicekey	Услуга		
usr\$g_objectkey	Объект		
	Количество		
	Цена		+ суммы
usr\$scalctype	Тип расчета		Ссылка
usr\$datebegin	Дата начала		
usr\$dateend	Дата окончания		

Даты начала и окончания переносятся в позицию из шапки.

Скидки по позиции (usr\$ren_ctrposdiscount):

usr\$datebegin	Дата начала		
usr\$dateend	Дата окончания		
usr\$discountkey	Скидка	Скидка	Ссылка

Начисление.

Позиция начисления может иметь разбиение по группам дней или количеству (min-max).

Основные параметры (шапка (usr\$ren_charge)):

usr\$contactkey	Клиент		
usr\$term	Срок оплаты	Дата	
usr\$pricekey	Прейскурант		

Основные параметры (позиция (usr\$ren_chargeline)):

usr\$datebegin	С (дата)	Дата	
usr\$dateend	По (дата)	Дата	
usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$g_objectkey	Объект	Объект	
usr\$schedulekey	График раб. времени		
usr\$isflexquantity	Пересчет количества	Пересчет количества	
usr\$scalctype	Тип расчета		
usr\$discount	Скидка	Процент	
usr\$totalsumncu	Итого к оплате (сумма)	Сумма	
usr\$contrlinekey	Позиция договора	Позиция договора	

Разбиение позиции (usr\$ren_tochargeline):

usr\$groupday	Группа дней	Группа дней	
---------------	-------------	-------------	--

usr\$minquantity	Мин. количество		Минимальное количество
usr\$maxquantity	Макс. количество		Максимальное количество
Цены			

Прейскурант.

Прейскурант используется для пересчета цен (сумм) в начислениях, при установленном типе расчета 'по прейскуранту'. В позиции прейскуранта отсутствуют валютные цены и суммы. Для позиций прейскуранта также как и для позиций начисления может быть указано разбиение по группам дней или количеству.

Основные параметры (шапка (usr\$ren_pricelist)):

usr\$departkey	Подразделение	Подразделение	
----------------	---------------	---------------	--

Основные параметры (позиция (usr\$ren_pricelistline)):

usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$objecttypekey	Тип объекта	Тип объекта	
usr\$isflexquantity	Пересчет количества	Пересчет количества	
Цены			

Счет-фактура по НДС.

Формируется на основании начисления.

Основные параметры (шапка (usr\$ren_invoice)):

usr\$contactkey	Клиент	Клиент	
usr\$pricekey	Прейскурант	Прейскурант	
usr\$term	Срок оплаты	Дата	
usr\$chargekey	Начисление	Ссылка на начисление	

Основные параметры (позиция (usr\$ren_invoiceline)):

usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$g_objectkey	Объект	Ссылка на объект	
usr\$schedulekey	График работы		График рабочего времени
usr\$chargetype	Вид начисления	Текст (120)	
usr\$period	Период	Сумма	Период (кол-во дней, месяцев и т.д. в зависимости от типа расчета услуги)
usr\$contrlinekey	Позиция договора	Позиция договора	
usr\$datebegin	Дата начала	Дата	
usr\$dateend	Дата окончания	Дата	
Цены			

Расчет возмещаемых услуг.

Документ для распределения сумм за возмещаемые услуги.

Основные параметры (шапка (usr\$ren_servrecoup)):

usr\$providerkey	Поставщик услуг	Клиент	
usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$scoresum	Сумма счета	Сумма	Сумма счета (без НДС)
usr\$sharesum	Сумма к распредел.	Сумма	Сумма к распределению
usr\$objfeature	Показатель	dfieldname	Поле объекта, значение которого переносится в позиции.
usr\$ourpercent	Собств. затраты, %	Сумма	Собственные затраты, %

Основные параметры (позиция (usr\$ren_servrecoupline)):

usr\$contactkey	Клиент	Клиент	
usr\$goodobjkey	Объект	Объект	
usr\$feature	Показатель	Сумма	Величина показателя
usr\$contrlinekey	Позиция договора	Позиция договора	

Суммы			
-------	--	--	--

Счет на электроэнергию.

Видимо, не используется. Предполагалось на основании этого документа формировать начисления. На данный момент начисления формируются сразу из Сведений о расходе электроэнергии.

Основные параметры (позиция (usr\$ren_billelectricline)):

usr\$electricgroupkey	Группа энергонадзора	Группа энергонадзора	
usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$quantity	Количество (кВт.ч)	Кол-во	
usr\$tariff	Тариф	Сумма	
Суммы			

Сведения о расходе электроэнергии.

На основании этого документа формируется начисление. Услуга стандартная – 'электроэнергия' (входит в настройку).

Основные параметры (позиция (usr\$ren_electric_consumeline)):

usr\$objectkey	Объект	Ссылка на объект	
usr\$counterkey	Счетчик	Счетчик	
usr\$value	Настоящее показание	Кол-во	Настоящее показание счетчика
usr\$lastvalue	Предыдущее показание	Кол-во	Предыдущее показание счетчика
usr\$quantity	Разность показаний	Кол-во	Разность показаний счетчика
usr\$coeff	Расчетный коэффициент	Коэффициент	
usr\$allquantity	Расход по точке	Кол-во	

Тарифы электроэнергии.

Используется при формировании начислений на расход электроэнергии для определения тарифа на дату начисления.

Основные параметры (шапка (usr\$ren_electrictariff)):

documentdate	Дата		
--------------	------	--	--

Основные параметры (позиция (usr\$ren_electrictariffline)):

usr\$servicekey	Услуга	Услуга	
usr\$tariff	Тариф	Сумма	