СТО МИ пользователя «Отражение доходов и расходов по ИСП на сайт Папир»

Описание

Инструкция содержит описание регламента отражения доходной и расходной частей на сайт Папир по инвестиционным строительным проектам.

Подробное описание работы с подсистемой «Управление проектами» представлено в СТО МИ пользователя «Папир: Управление проектами».

Глоссарий

ПО – программное обеспечение.

ПУД – первичный учетный документ.

ДДУ – договор долевого участия.

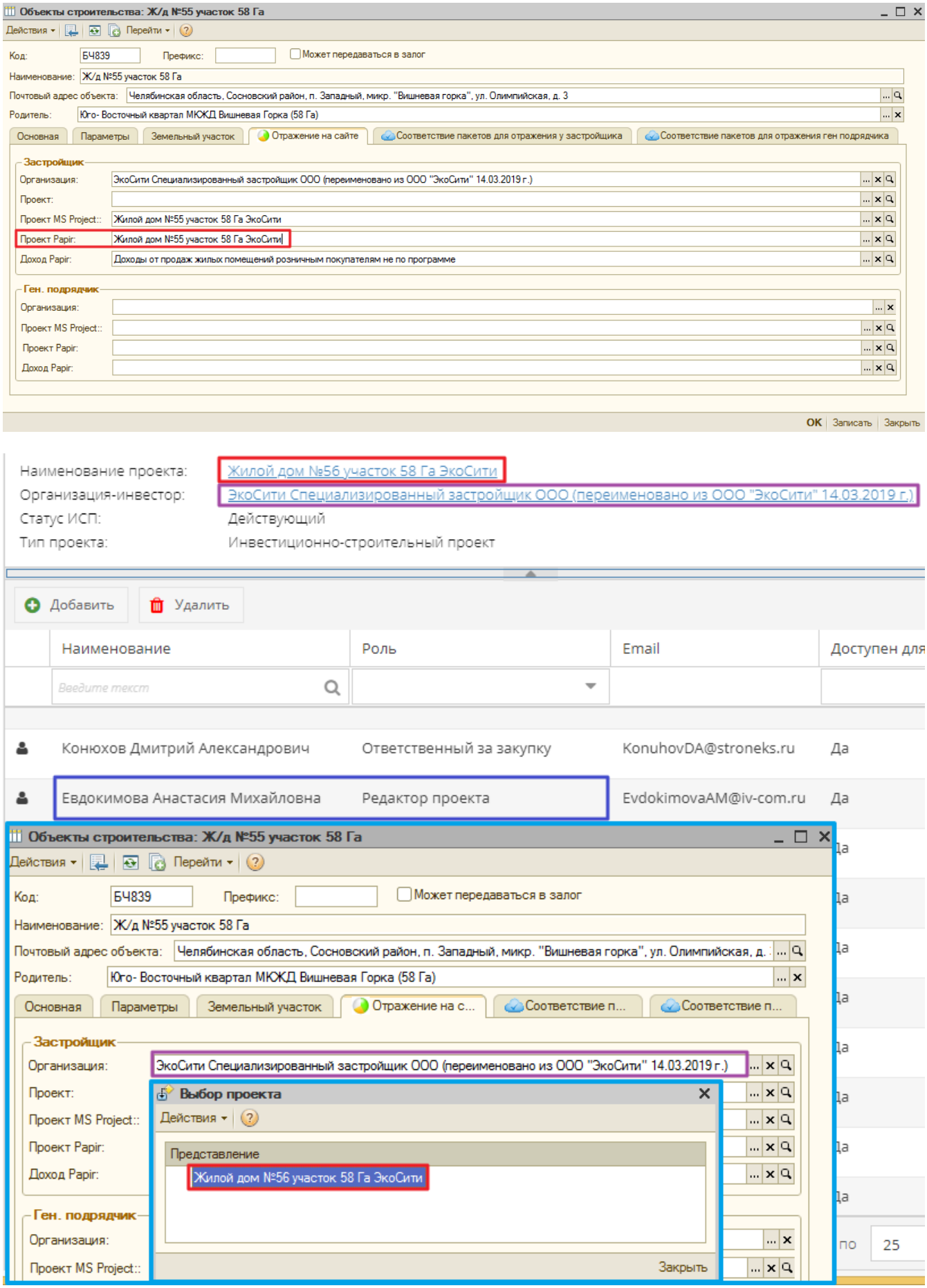
ДКП – договор купли-продажи.

Настройки системы

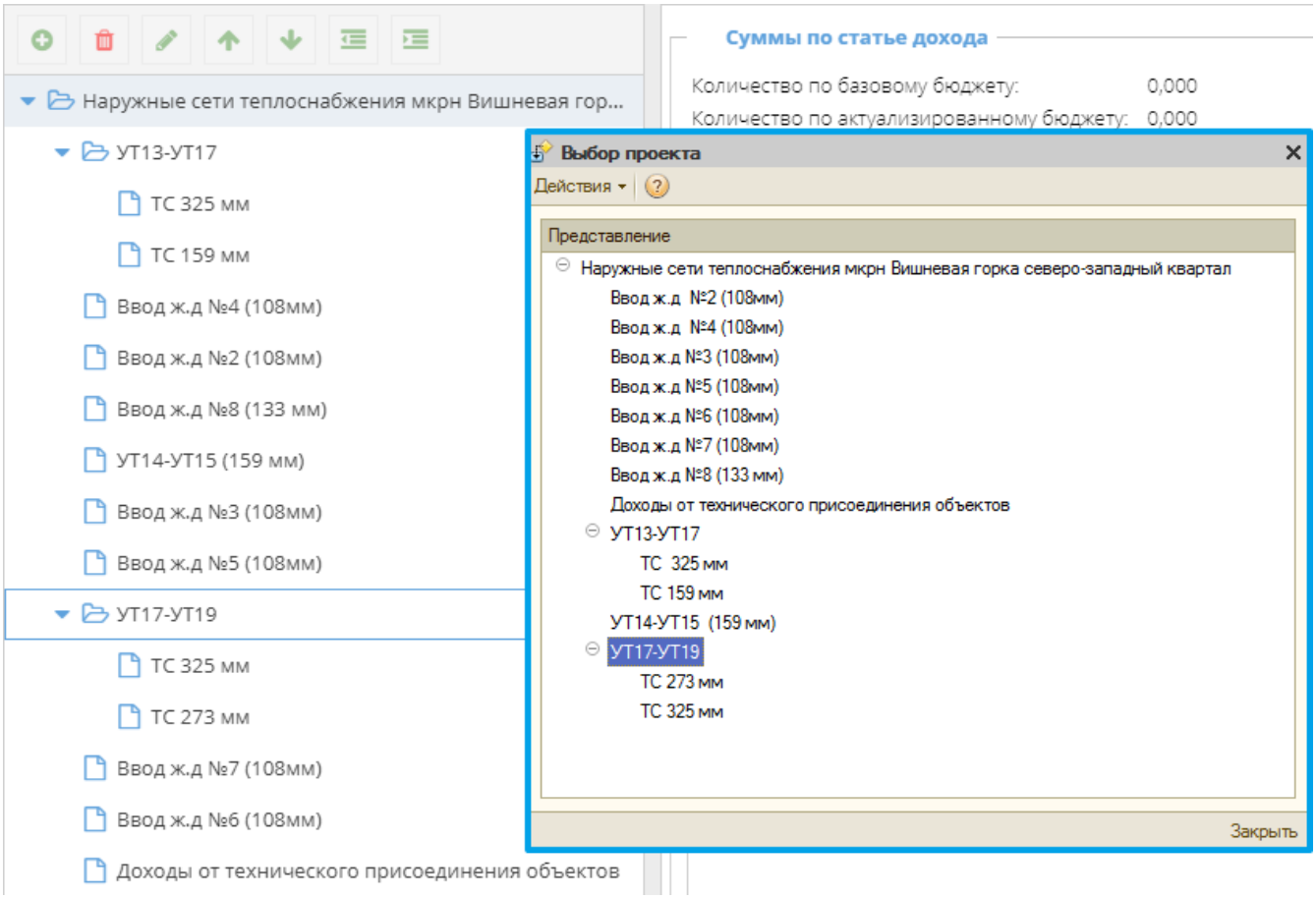
Справочник «Объекты строительства»

Подробнее о справочнике «Объекты строительства» см. в СТО МИ пользователя «Управление инвестиционными проектами в строительстве на сайте проекта МР».

На вкладке «Отражение на сайте» расположен реквизит «Проект Папир» (рисунок 1). Выбор проекта Папир доступен пользователям с ролью «Контроль и анализ инвестирования», при нажатии на кнопку выбора проектов открывается форма обработки «Выбор проекта»: в списке отображаются проекты Папир организации-застройщика, в которых у текущего пользователя есть роль «Редактор проектов» (рисунок 2).

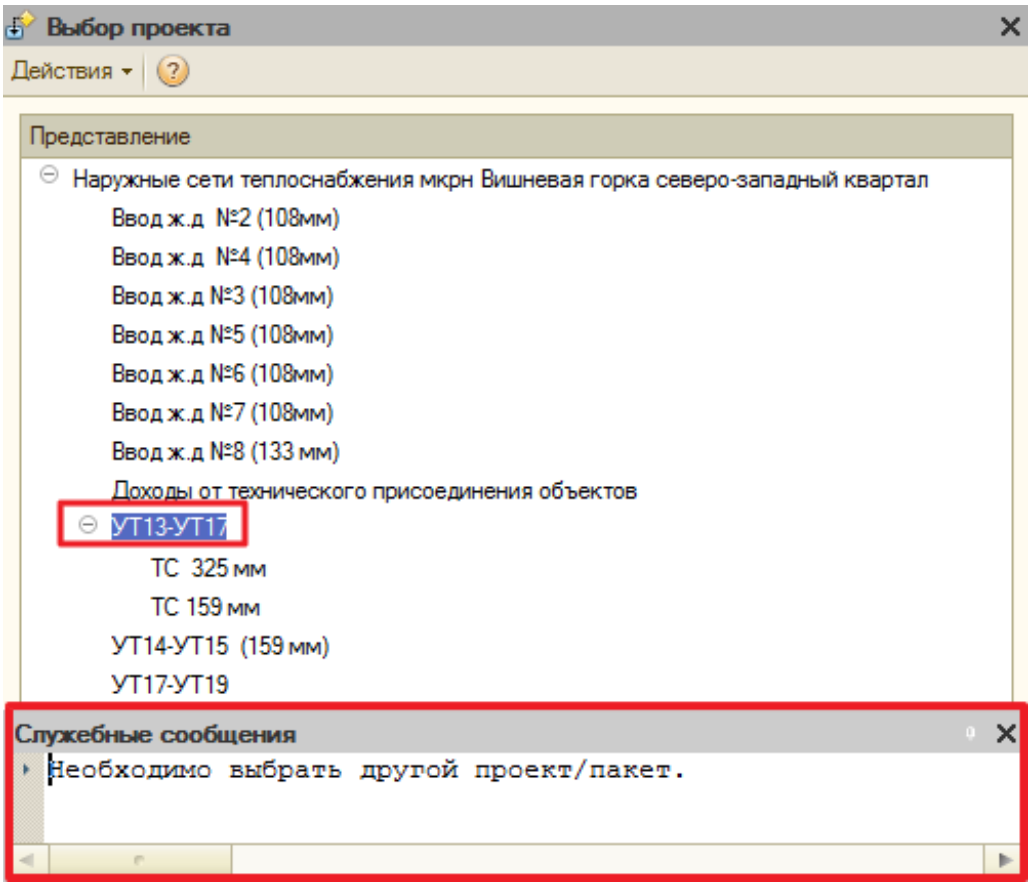


В реквизите «Доход Papir» указывается статья дохода нижнего уровня из списка статей дохода проекта Papir (рисунок 3). Выбор статьи дохода доступен пользователям с ролью «Контроль и анализ инвестирования», которым выдан доступ в указанном проекте Papir.

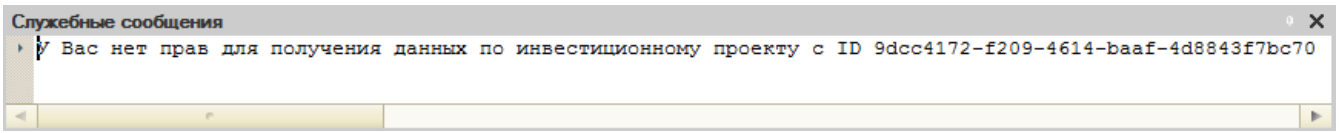


Важно!

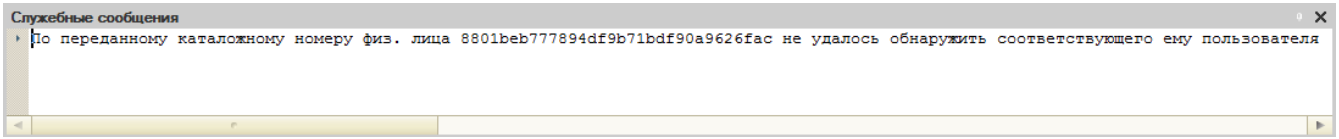
Для выбора не доступны статьи дохода верхнего и промежуточного уровней, при попытке выбрать такую статью дохода появится сообщение об ошибке (рисунок 4).



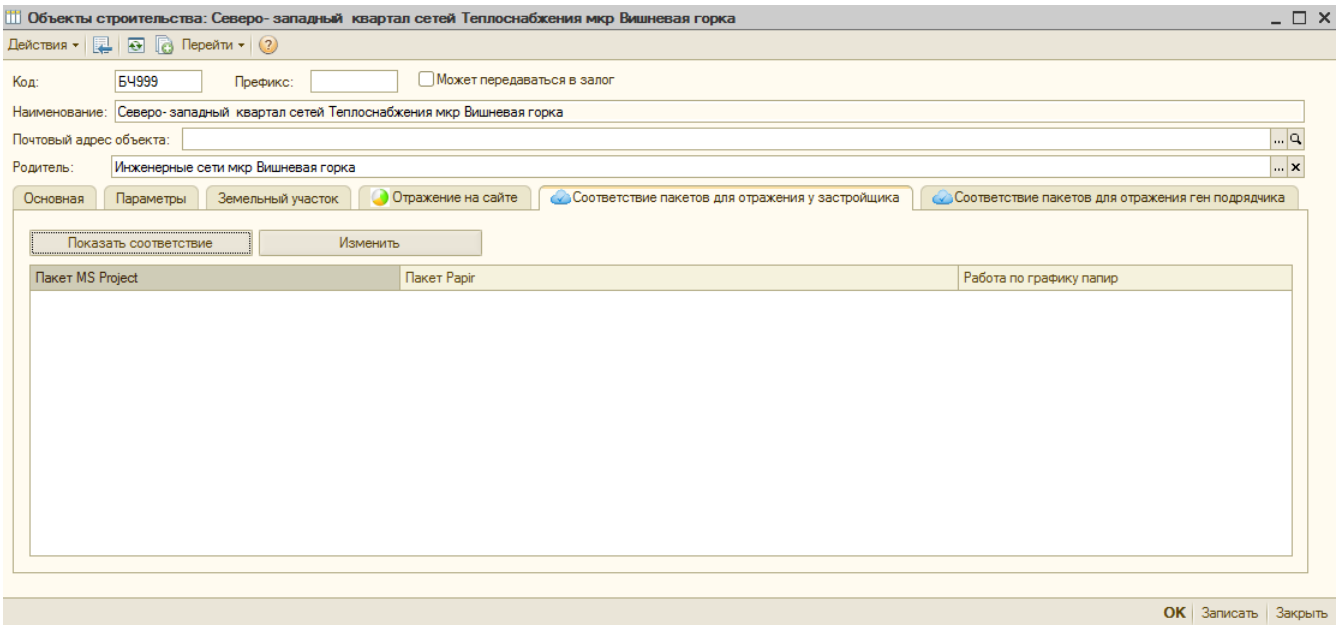
Если у пользователя отсутствует доступ к указанному проекту, то появляется сообщение об ошибке (рисунок 5), список статей дохода не заполняется.



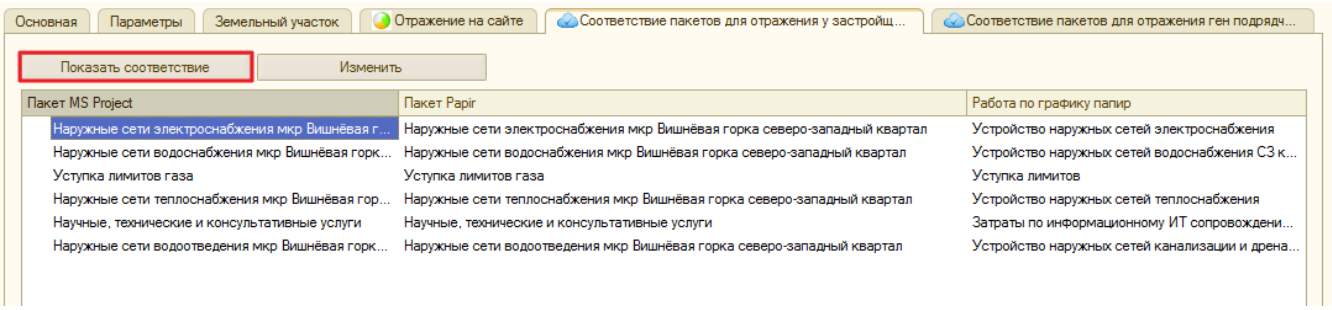
Если физическое лицо, которое связано с пользователем 1С, не связано с пользователем Папир или пользователь/физ.лицо помечены на удаление, то при попытке получения списка объектов появится сообщение об ошибке (рисунок 6). Для связи физического лица с пользователем Папир необходимо обратиться в техническую поддержку Папир.



На вкладках «Соответствие пакетов для отражения у застройщика» (рисунок 7) и «Соответствие пакетов для отражения ген подрядчика» отображается соответствие пакетов проектов Papir и MS Project для застройщика и ген.подрядчика соответственно.



Для отображения данных необходимо нажать кнопку «Показать соответствия», табличная часть будет заполнена на основании данных регистра сведений «Соответствие проектов пакетов MS Project и Papir» для выбранных проектов Papir и MS Project (рисунок 8).

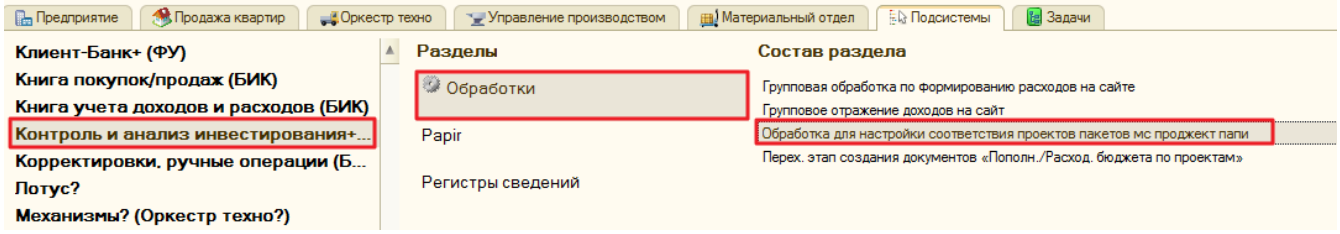


Для изменения соответствия пакетов необходимо нажать кнопку «Изменить»,

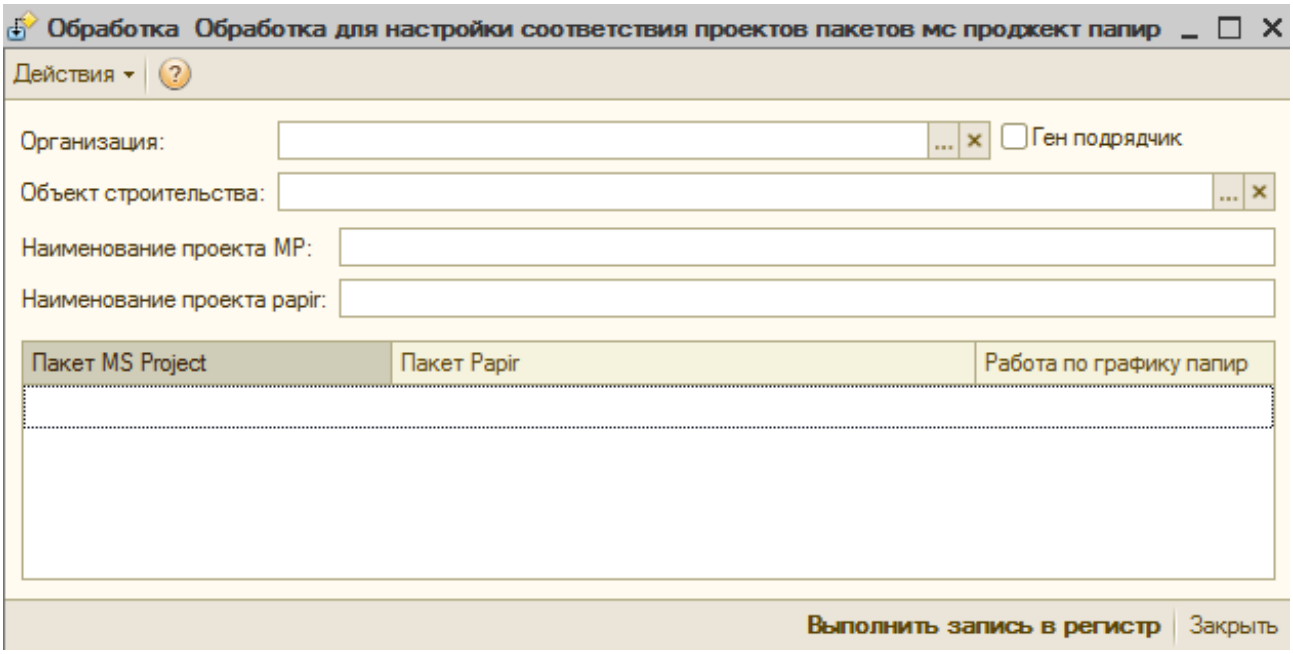
откроется обработка для настройки соответствия проектов.

Обработка для настройки соответствия проектов пакетов мс проджект папир

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 9).



На рисунке 10 представлен внешний вид обработки.



Реквизиты обработки:

- Организация – ссылка на справочник «Организации»
- Признак «Ген подрядчик»,
- Объект строительства – ссылка на справочник «Объекты строительства»,
- Наименование проекта МР,
- Наименование проекта Papir,
- Табличная часть:
  - Пакет MS Project,
  - Пакет Papir,
  - Работа по графику папир.

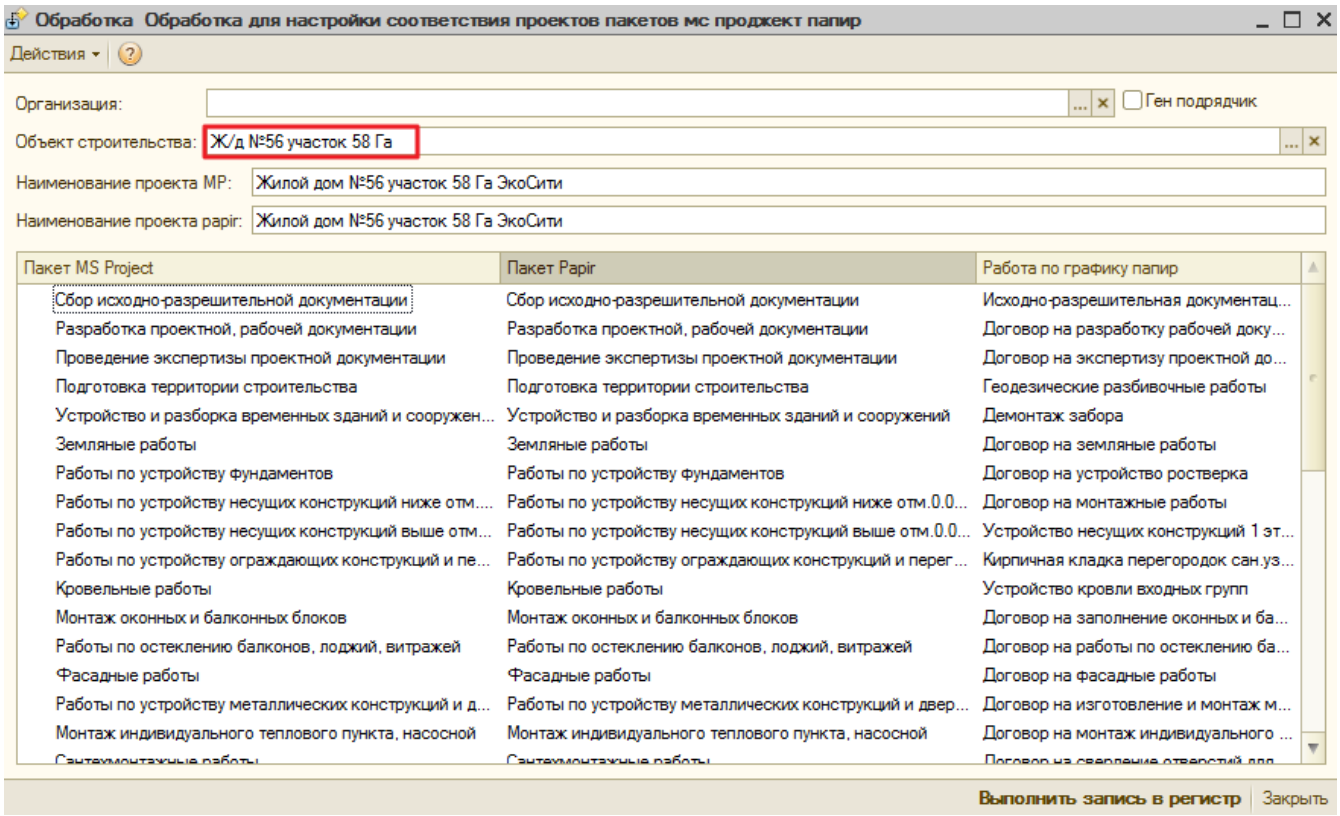
При выборе объекта строительства автоматически заполняется проект MS Project и проект Papir для Застройщика, если не установлен флаг «Ген подрядчик», и для генподрядчика, если установлен, а также проставляется соответствие между проектами (рисунок 11).

Важно!

Проекты MS Project и Papir должны находиться в статусе «Действующий», для

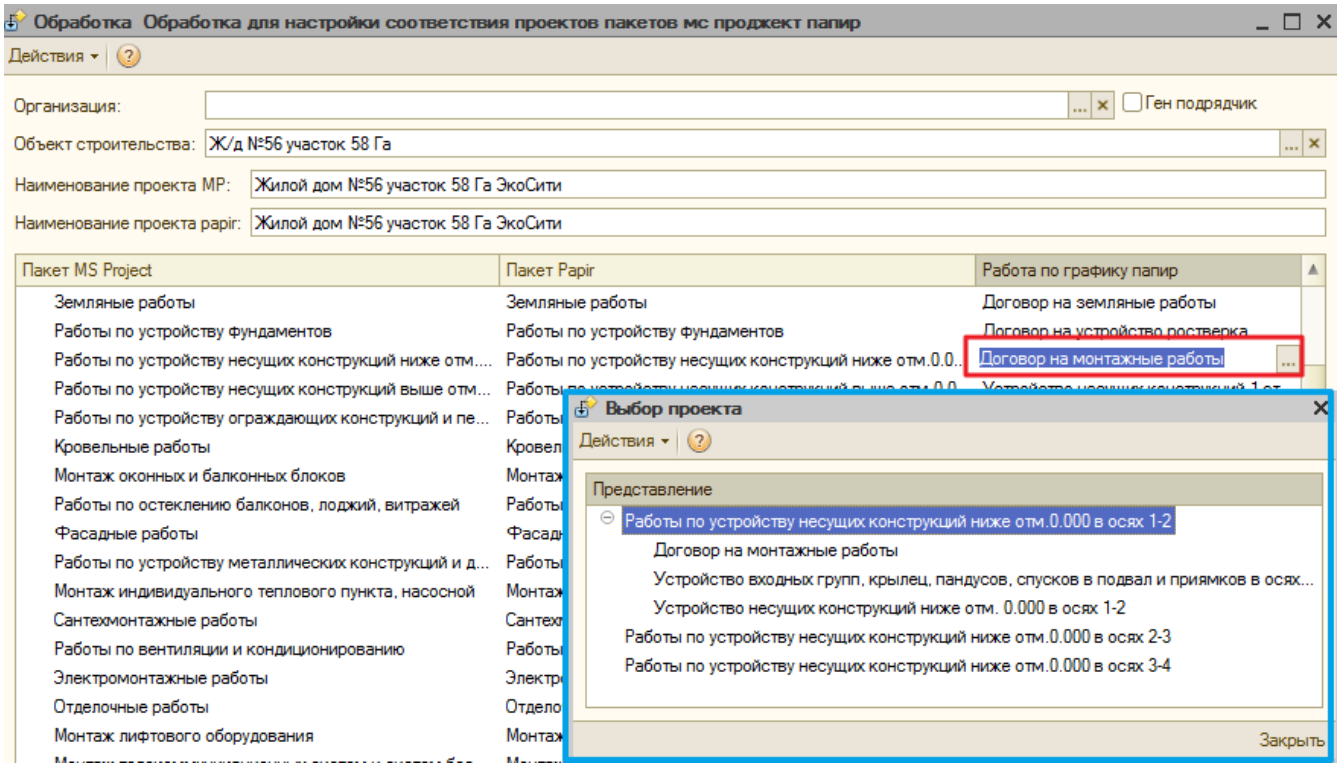
проектов в других статусах автоматическое соответствие не устанавливается.

Для настройки соответствия у пользователя должен быть доступ к проектам MS Project и Papir. Если доступ к проектам отсутствует, то появится соответствующее сообщение об ошибке.

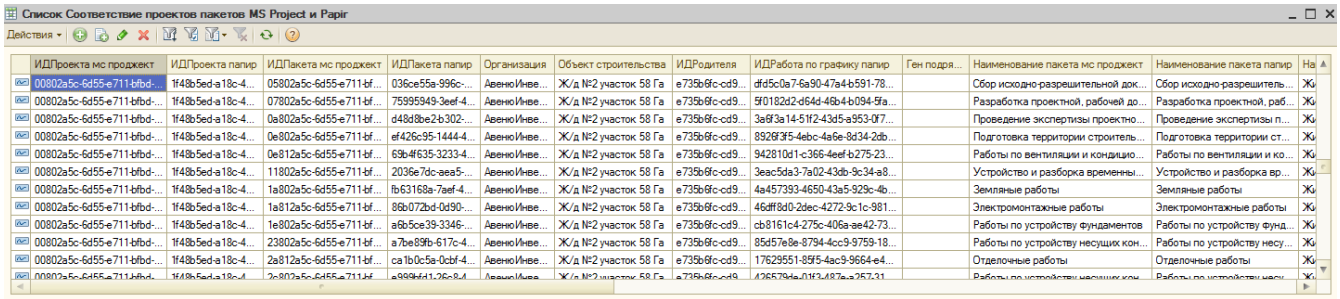


Подбор пакетов MS Project и Papir выполняется по наименованию. В столбце «Работа по графику папир» отображается первый пакет нижнего уровня подобранного ПРВУ Papir.

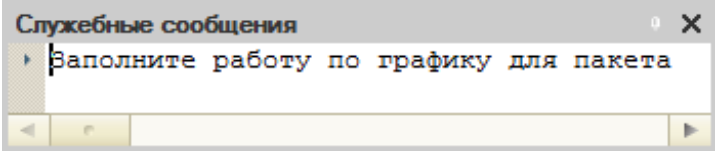
Пользователю доступно изменение пакета Papir в рамках проекта и работы по графику в рамках пакета Papir (рисунок 12).



Для сохранения установленных соответствий необходимо нажать кнопку «Выполнить запись в регистр». По нажатию кнопки для каждой строки соответствия формируется запись в регистре сведений «Соответствие проектов пакетов MS Project и Papir» (рисунок 13).



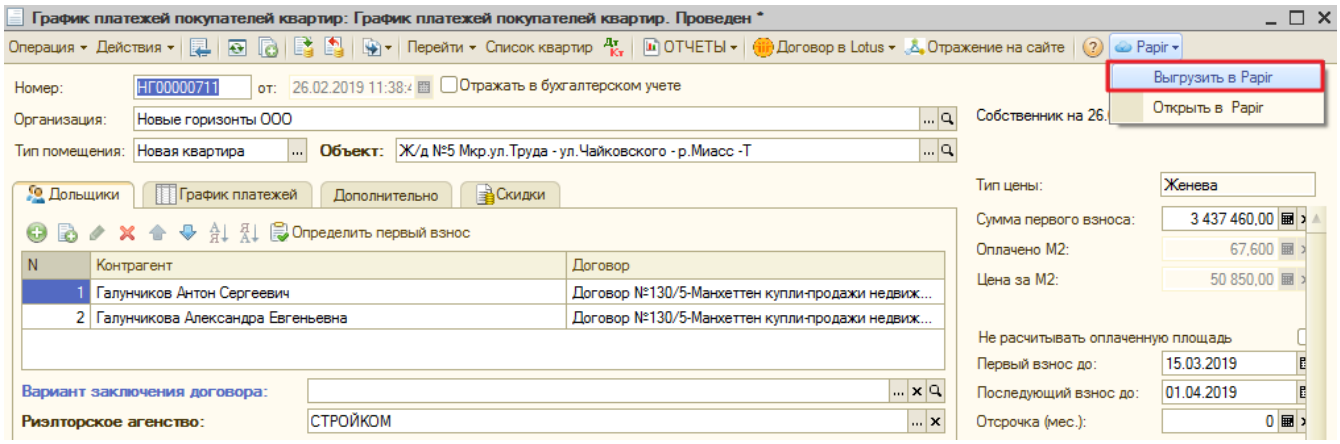
Если в строке обработке не заполнено значение «Работа по графику папир», то запись соответствия из строки не выполняется, отображается сообщение об ошибке (рисунок 14).



Выгрузка документов в Папир

Автоматическая выгрузка документов в Папир выполняется по регламентному заданию «Папир регламентное задание выгрузка плана доходов расходов в папир» (один раз в день в ночное время) (отключено). Если документы не были выгружены, то при следующем запуске регламентного задания они снова пытаются выгрузиться в Папир.

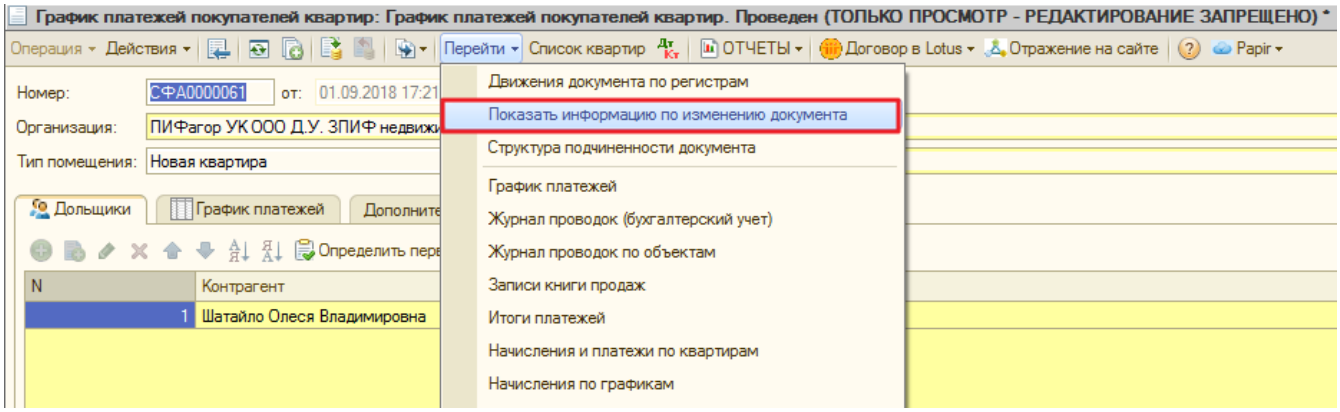
Для ручной выгрузки предназначена кнопка на форме документ Papir – Выгрузить в Papir (рисунок 15).

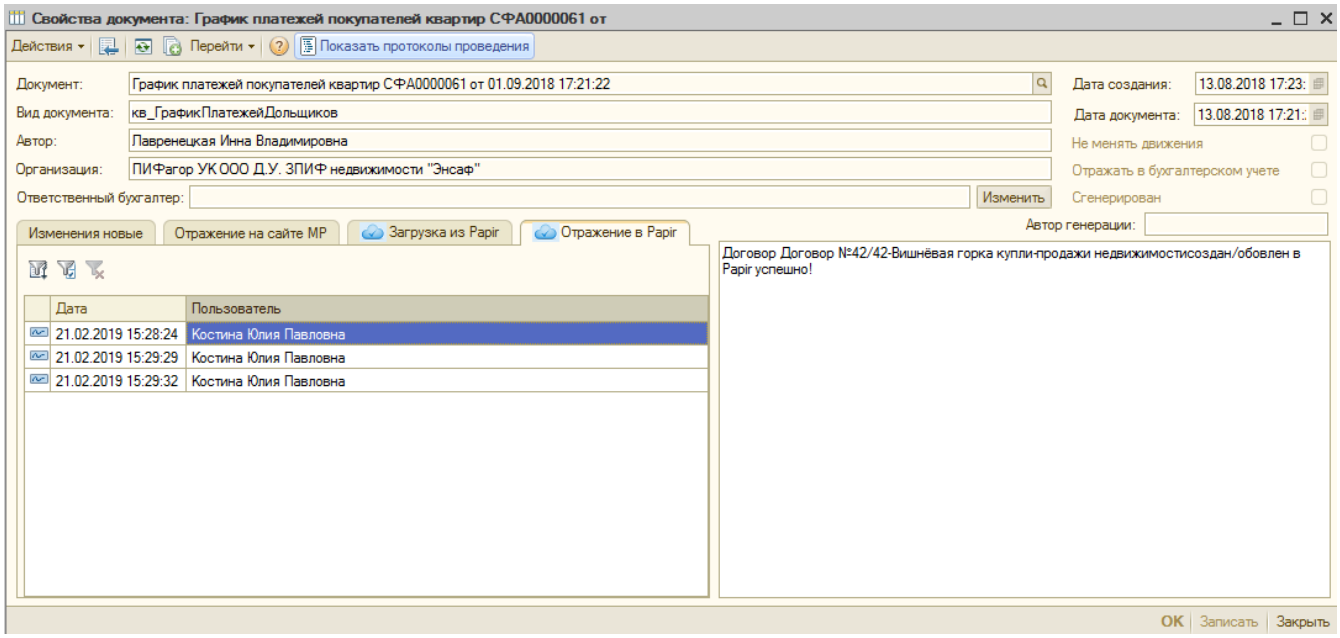


Также пользователям с ролью «Контроль и анализ инвестирования» доступно групповое отражение документов с помощью обработок «Групповое отражение плана доходов в Papir» и «Выгрузка спецификаций и сторно в Papir» (см. Обработка «Групповое отражение плана доходов в Papir» и Обработка «Выгрузка спецификаций и сторно в Papir»).

По результатам каждой выгрузки (автоматической или ручной) формируются логи, которые доступны на вкладке «Отражение в Papir» формы «Свойства

документов». Для открытия формы с логами выгрузки документа необходимо нажать кнопку «Перейти» – «Показать информацию по изменению документа» в панели действий документа и перейти на вкладку «Отражение в Papir» (рисунки 16 и 17).





Экспорт плана расходов ИСП

Актуализированный план расходов – это план расходования денежных средств по заключенным спецификациям. Коррекция, полная или частичная, выполняется сторнированием спецификаций.

План расходов не отражает фактическое движение денежных средств по проекту.

На план расходов влияют следующие документы учетной системы:

- Спецификация к договору,
- Сторно спецификации.

Для успешной выгрузки в объекте строительства должен быть заполнен реквизит «Проект Papir» и настроено соответствие между пакетами проектов Papir и MS Project (см. Справочник «Объекты строительства»).

Важно!

Если реквизит «Проект Papir» в объекте строительства не заполнен или и не

настроено соответствие между пакетами проектов Papir и MS Project, то расходная часть по проекту спецификации сформирована не будет.

Подробнее о соответствии реквизитов выгружаемых документов в 1С: Бухгалтерия и Папир см. в СТО МИ пользователя «Интеграция с облачной СЭД Папир».

Документы

Автоматическая выгрузка в СЭД Папир (отключено)

Автоматическая выгрузка документов в Папир выполняется по регламентному заданию «Папир регламентное задание выгрузка плана доходов расходов в папир» (см. Выгрузка документов в Папир).

Автоматически выгружаются документы «Спецификация к договору» и «Сторно спецификации», удовлетворяющие следующим условиям:

- Спецификация в статусе «Действующая»,
- Договор создан в СЭД Lotus Notes,
- По организации или контрагенту на дату спецификации включен режим «Управление инвестиционными проектами в строительстве»,
- Организация или контрагент в выбранном объекте строительства документа спецификации является застройщиком или ген.подрядчиком,
- Спецификация не является лимитной, то есть не установлен признак «Лимит для прайса",
- Документ-основание сторно спецификации выгружен в СЭД Папир,
- Сторно сделано не к прайсовой спецификации.

Документы регистрируются для автоматической выгрузки при проведении, отменен проведения и при автоматической подстановке договора в спецификацию.

Документ «Спецификация к договорам»

Подробнее о документе «Спецификация к договорам» см. в СТО МИ пользователя «Спецификации к договорам».

Перед выгрузкой спецификаций проверяется выгружен ли договор из документа. Если договор не найден, то система первично выгружает договор (в документ «Универсальный договор по инвестиционно-строительным проектам» (подробнее о договоре см. СТО МИ пользователя «Папир: Формы электронных документов»), далее документ. Если для спецификации не указан договор, то при выгрузке появляется сообщение об ошибке. Каждый документ 1С: Бухгалтерия выгружается в свою карточку электронного документа в Папир, спецификация выгружается как дочерний документ к договору.

Спецификации с вариантом печатной формы «Прайс» выгружаются в прайсовую спецификацию Папир с типом «Спецификация на услуги», остальные спецификации – в спецификацию с произвольной печатной формой.

Стороны спецификаций определяются следующим образом:

- Для спецификаций с видом операции «Спецификация к договору

поставки товаров/услуг от контрагента»:
    - Сторона 1 – «Застройщик» – Организация,
    - Сторона 2 – «Поставщик» – Контрагент,
- В остальных случаях:
    - Сторона 1 – Контрагент,
    - Сторона 2 – Организация.

Экспорт прайсовых спецификаций

При выгрузке прайсовых спецификаций устанавливается следующее соответствие статусов:

Статус в 1С:Бухгалтерия	**Статус в СЭД Папир**
Действующая	Действует
Исполнена	Исполнена
Открыта для изменения	На редактировании
Захвачена	На согласовании
Прекратила действие	Прекратила действие
Приостановлена	Приостановлена
Согласована	Согласована

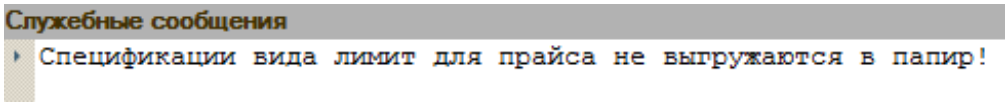
Если соответствие статусов по приведенной выше таблице установить не удалось, то устанавливается статус по умолчанию «На редактировании».

Если прайсовая спецификация создана на основании лимитной, то сумма лимита выгружается вместе с прайсовой спецификацией. При этом сама лимитная спецификация в отдельный документ СЭД Папир не выгружается.

Важно!

Сумма лимита по спецификации проверяется с лимитом по пакету работ верхнего уровня в СЭД Папир. Если сумма лимита превышает остаток лимита по ПРВУ, то выгрузка будет отменена.

При попытке выгрузить лимитную спецификацию вручную появляется сообщение об ошибке (рисунок 18), спецификация не выгружается.



Данные спецификации выгружаются построчно для табличных частей «Товары» и «Услуги» спецификаций. Пакет работ верхнего уровня определяется по соответствию ПРВУ с сайта MS Project в спецификации с пакетом Папир, указанном в объекте строительства (см. Справочник «Объекты строительства»).

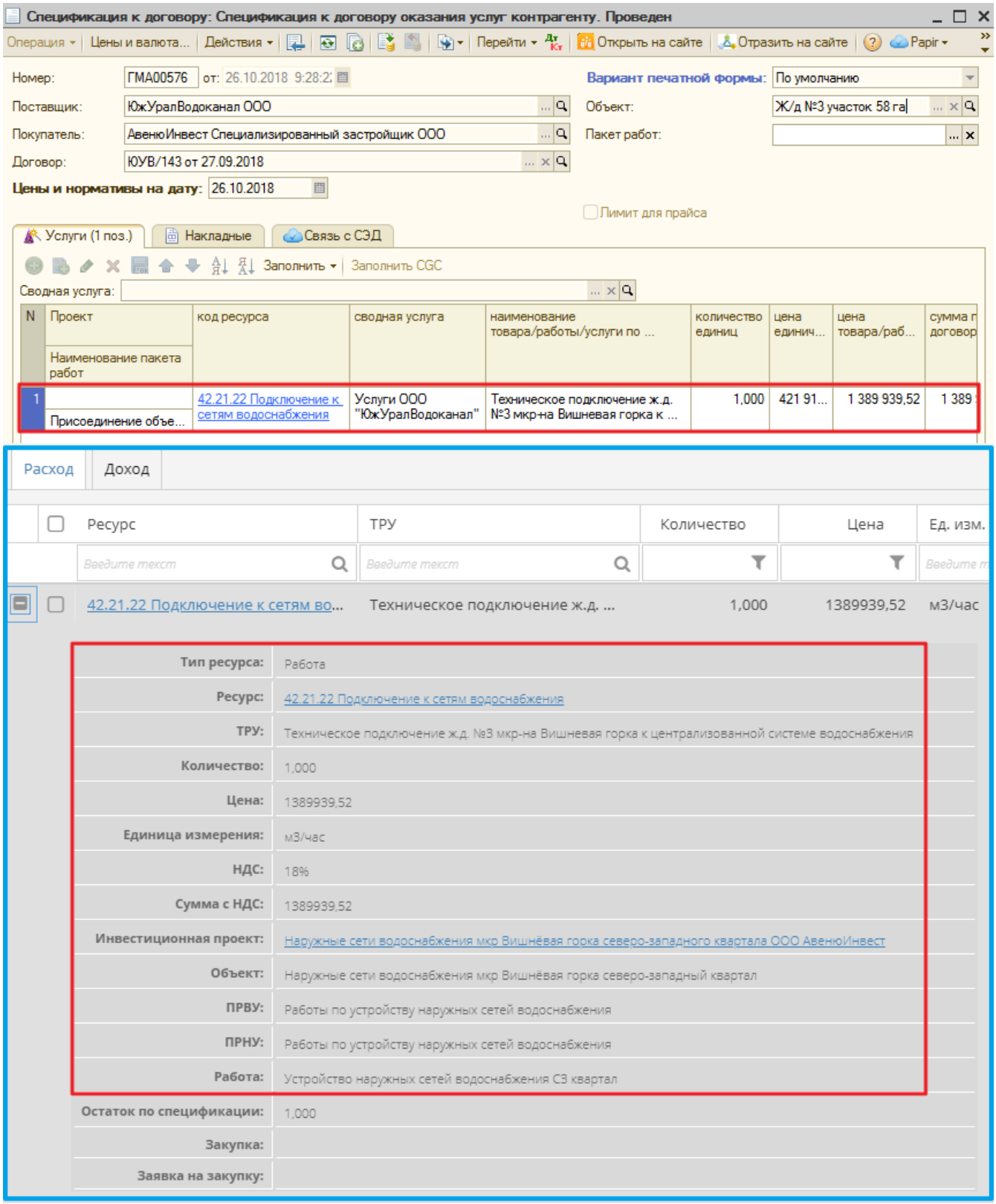
Экспорт остальных спецификаций

При выгрузке проведенных спецификаций в Папир автоматически устанавливается статус «Действует», при распроведении документа в 1С: Бухгалтерия в СЭД Папир будет установлен статус «Отменен».

План расходов выгружается построчно для табличных частей «Товары» и

«Услуги» спецификации. Статья расхода для строки определяется по соответствию пакета работ с сайта MS Project в соответствующей строке спецификации с работой по графику Папир, указанном в объекте строительства (см. Справочник «Объекты строительства»).

На рисунке 19 представлен пример выгрузки плана расходов по спецификации из 1С: Бухгалтерия в СЭД Папир.



Документ «Сторно спецификации»

Подробнее о документе «Сторно спецификации» см. в СТО МИ пользователя

«Спецификации к договорам».

Сторно к лимитной спецификации выгружается в ПУД «Сторно прайсовой спецификации», сторно к спецификации – в ПУД «Сторно спецификации. При этом документ-основание сторно спецификации должен быть выгружен в Папир. Если сторнируется лимитная спецификация, то должна быть выгружена прайсовая спецификация, созданная на основании лимитной.

При выгрузке проведенных сторно в Папир автоматически устанавливается статус «Действует», при распроведении документа в 1С: Бухгалтерия в СЭД Папир будет установлен статус «Отменен».

При сторнировании лимитной спецификации передаются данные только по сторнируемой сумме лимита в соответствующую прайсовую спецификацию.

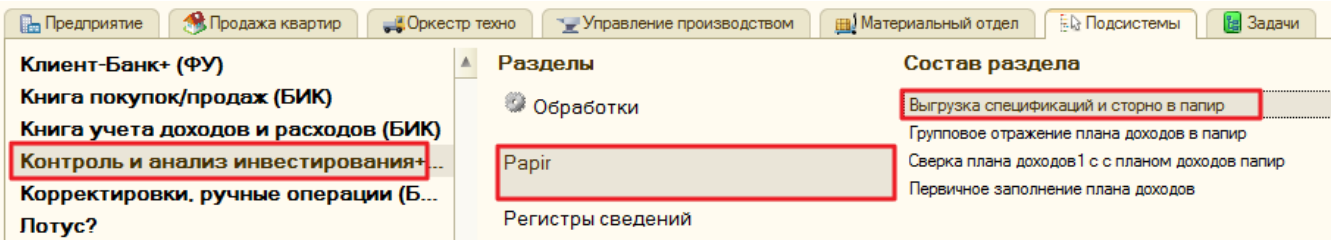
В остальных случаях передаются данные по сторнируемым строкам табличной части.

Обработки

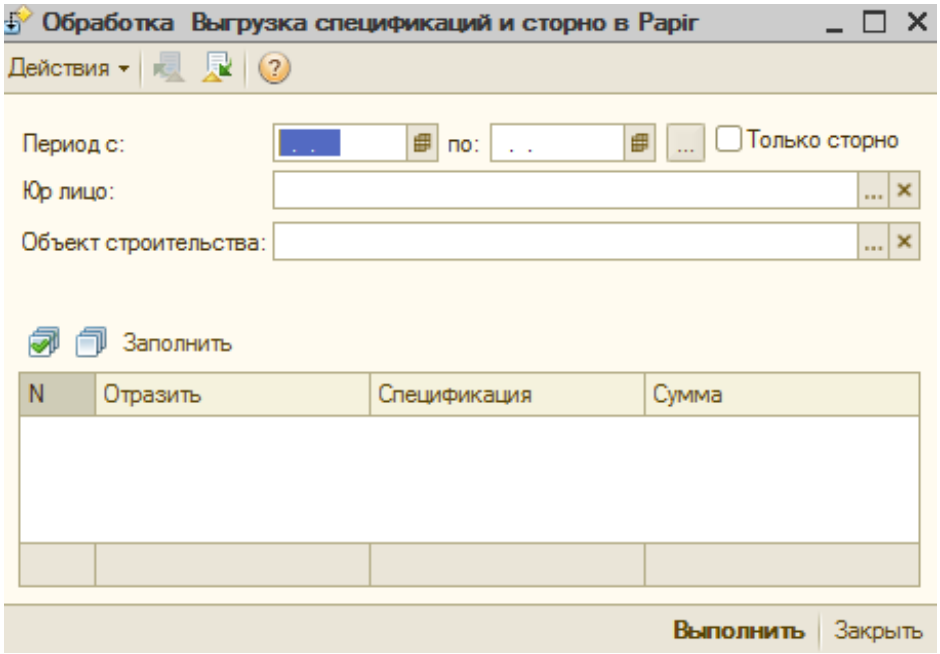
Обработка «Выгрузка спецификаций и сторно в Papir»

Обработка «Выгрузка спецификаций и сторно в папир» предназначена для массовой выгрузки спецификаций и сторно спецификации по инвестиционно-строительным проектам в Папир.

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 20).



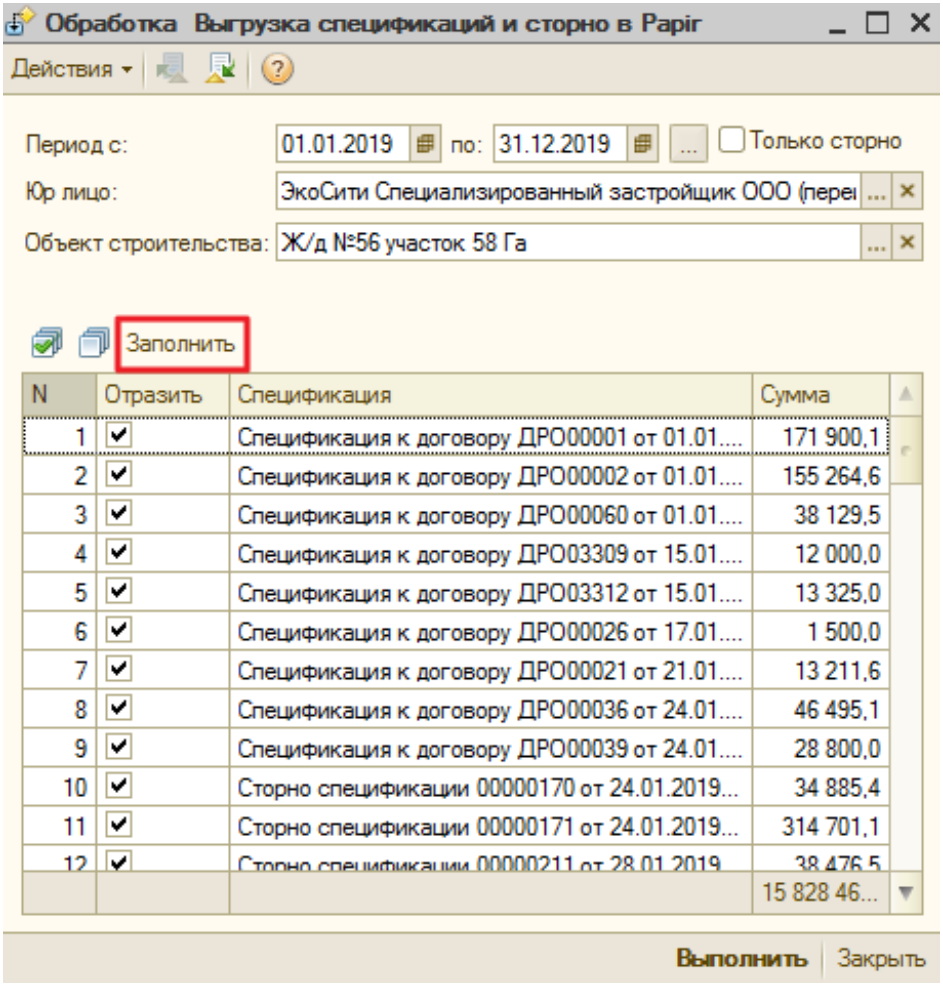
Внешний вид обработки представлен на рисунке 21.



В шапке обработки указаны отборы для автоматического заполнения списка спецификаций и сторно:

- Период,
- Признак «Только сторно» – если флаг установлен, то табличная часть будет заполнена только документами «Сторно спецификации»,
- Юр. лицо – указанное юр.лицо может быть и организацией, и контрагентом ,
- Объект строительства – объект строительства спецификации или объект строительства документа-основания для сторно спецификации.

По нажатию кнопки «Заполнить» табличная часть автоматически заполняется документами «Спецификация к договору» и «Сторно спецификации» в соответствии с указанными условиями отбора (рисунок 22). Если установлен признак «Только сторно», то отбираются только документы «Сторно спецификации». Также отобранные документы проведены, договор создан в СЭД Lotus Notes. В выборку не попадают лимитные спецификации, то есть с установленным признаком «Лимит для прайса» (см. СТО МИ пользователя «Спецификации к договорам»), и сторно к прайсовым спецификациям, то есть с вариантом печатной формы «Прайс».



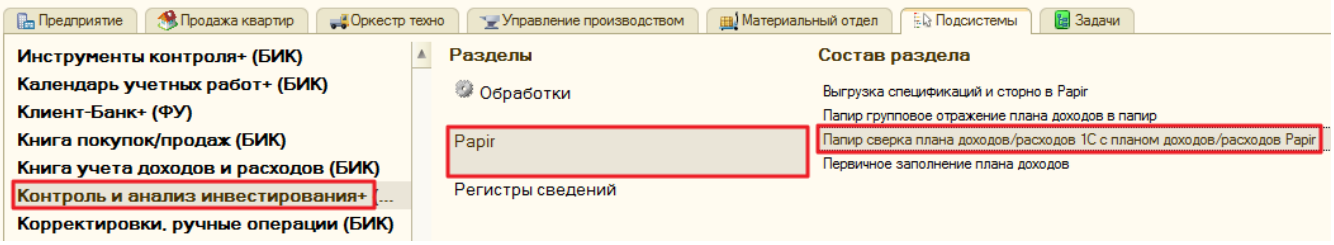
Для выгрузки спецификаций и сторно в Папир необходимо нажать кнопку «Выполнить». Будут выгружены все документы, для которых установлен флаг «Отразить».

Подробнее о выгрузке спецификаций см. Документ «Спецификация к договорам» и *Экспорт плана доходов ИСП по спецификациям, по выгрузке сторно см. Документ «Сторно спецификации».

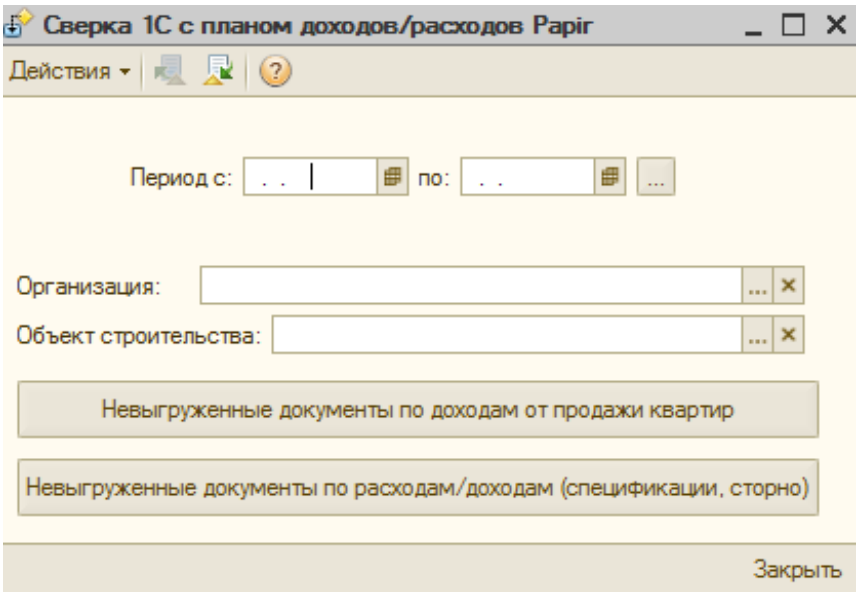
Отчет по невыгруженным документам «Спецификация к договору» и «Сторно спецификации»

Отчет, в котором отображаются невыгруженные документы по расходам и доходам «Спецификации к договору» и «Сторно спецификации» или у которых сумма в Папир отличается от суммы в 1С, формируется с помощью обработки «Сверка плана доходов/расходов 1С с планом доходов/расходов Papir».

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 23).



Внешний вид обработки представлен на рисунке 24.



Реквизиты обработки:

- Период,
- Организация,
- Объект строительства.

По нажатию кнопки «Невыгруженные документы по расходам/доходам (спецификации, сторно)» отбираются проведенные документы «Спецификация к договору» и «Сторно спецификации», у которых:

- Дата документа попадает в период отбора,
- Объект документа соответствует объекту отбора,
- Организация или контрагент документа соответствует организации отбора,
- Договор документа создан в СЭД Lotus Notes,
- В спецификации не установлен признак «Лимит для прайса»,
- Сторно создано не к прайсовой спецификации.

Для формирования отчета сумма по документу сравнивается с суммой в Папир, если данные отличны, то документ попадает в отчет. Для прайсовой спецификации, созданной на основании лимитной, анализируется сумма лимита.

Важно!

Допускается несоответствие суммы по спецификации в 1С: Бухгалтерия и суммы выгруженного документа в СЭД Папир не более чем на 1 рубль.

В столбце «Сумма по 1С» отображаются итоговые суммы по документам «Спецификация к договору» и «Сторно спецификации». В столбце «Сумма отражения Papir» – сумма в Папир, если документ не выгружен, то значение «Не выгружен».

Пример сформированного отчета представлен на рисунке 25.

Таблица *

	1	2	3
1	Документ	Сумма по 1С	Сумма отражения Papir
2	Спецификация к договору ДРО03302 от 21.01.2019 0:00:00	13 957 241,25	13 931 864,49
3	Спецификация к договору ДРО02998 от 01.02.2019 0:00:00	512 503,64	156 476,24
4	Сторно спецификации КЭС00177 от 28.02.2019 18:46:36	11 625 920,32	11 625 817,92
5	Спецификация к договору ДРО03357 от 14.03.2019 0:00:00	30 000	
6	Спецификация к договору ПТ-00072 от 14.03.2019 0:00:00	916 193,18	318 389,119
7	Спецификация к договору ДРО03294 от 20.03.2019 0:00:00	356 906,48	316 468,8
8	Сторно спецификации КЭС00799 от 20.03.2019 8:05:16	13 595,03	Не выгружен
9	Спецификация к договору ДРО03291 от 21.03.2019 14:16:10	162 927,76	Не выгружен
10	Спецификация к договору ДРО03341 от 01.04.2019 0:00:00	18 793,7	13 075,458
11	Сторно спецификации КЭС01484 от 12.04.2019 8:35:22	13 923 673,71	13 920 203,96
12	Сторно спецификации НГ000341 от 28.05.2019 10:50:32	1 309,44	1 312,06
13	Спецификация к договору ДРО03491 от 06.06.2019 0:00:00	6 700	3 685
14	Спецификация к договору ДРО03687 от 28.08.2019 16:44:42	31 250	25 000
15	Сторно спецификации НГ002710 от 29.10.2019 9:05:10	100 076,64	Не выгружен
16			

*Экспорт плана доходов ИСП по спецификациям

Спецификации застройщика и генподрядчика, предусматривающие доход одной из указанных сторон, выгружаются в Папир как доходная часть проекта ИСП

Для успешной выгрузки дохода по спецификации в объекте строительства также должен быть указан «Доход Papir» (см. Справочник «Объекты строительства»).

Документ «Спецификация к договору»

Документ «Спецификация к договору» с видом печатной формы отличным от «Прайс» может формировать доход застройщика или генподрядчика по проекту.

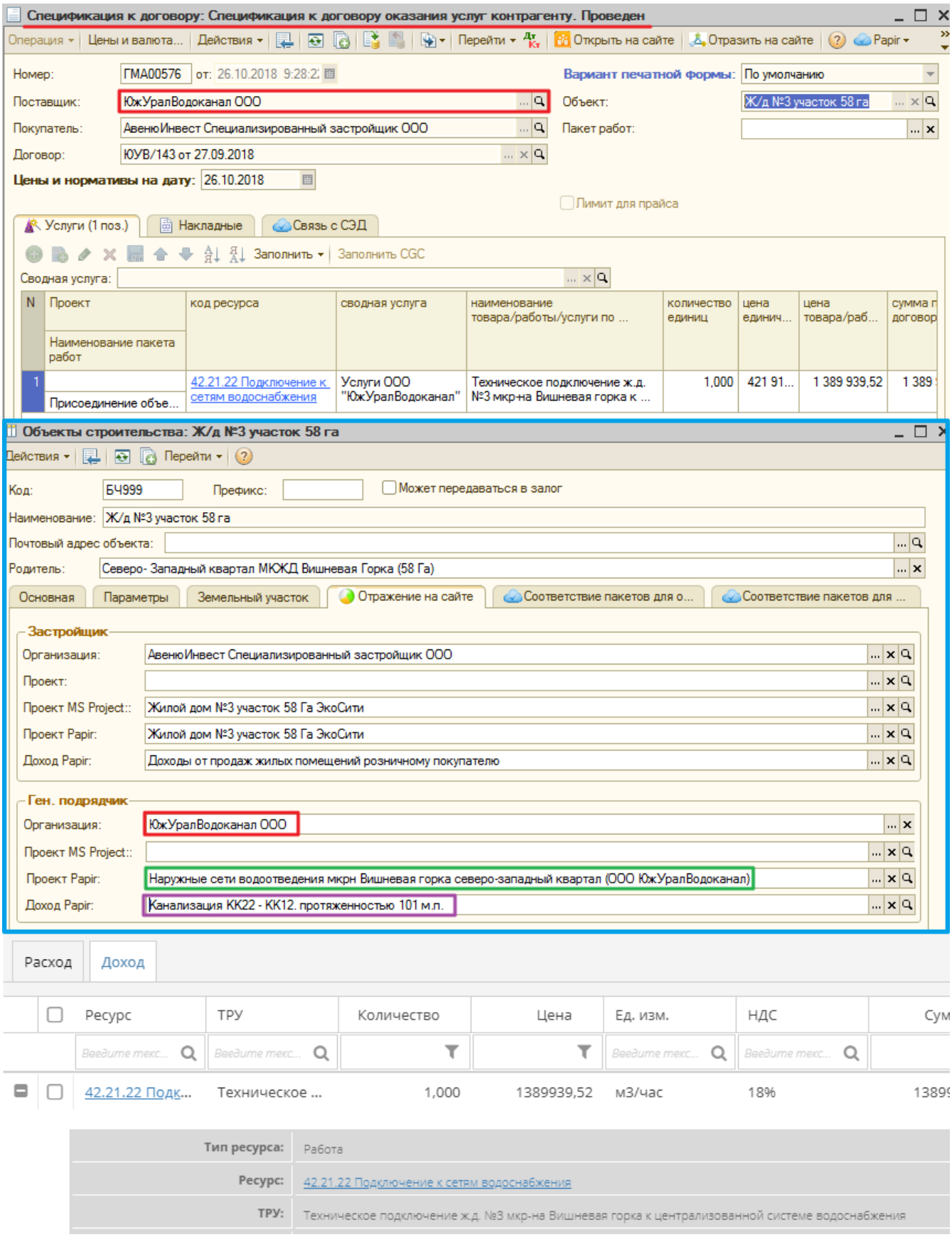
Доход застройщика или генподрядчика формируется, если застройщик или генподрядчик по объекту строительства является продавцом в спецификации, то есть для спецификации с видом операции «Спецификация к договору поставки товаров/услуг от контрагента» застройщик или генподрядчик из объекта строительства должен быть контрагентом, для остальных видов операции – организацией.

Доход формируется по строкам табличных частей «Товары» и «Услуги» по статье дохода Papir из объекта строительства.

Важно!

Если реквизит «Доход Papir» в объекте строительства не заполнен, то доходная часть по проекту спецификации сформирована не будет.

На рисунке 26 представлен пример формирования дохода генподрядчика.



Количество:	1,000
Цена:	1389939,52
Единица измерения:	м3/час
НДС:	18%
Сумма с НДС:	1389939,52
Инвестиционная проект:	Наружные сети водоотведения мкрн Вишневая горка северо-западный квартал (ООО ЮжУралВодоканал)
Объект:	Наружные сети водоотведения мкрн Вишневая горка северо-западный квартал
Статья дохода верхнего уровня:	Канализация КК22 - КК12. протяженностью 101 м.п.
Статья дохода нижнего уровня:	Канализация КК22 - КК12. протяженностью 101 м.п.
Остаток по спецификации:	1,000
Закупка:	
Заявка на закупку:	

Экспорт плана доходов ИСП (продажа недвижимости)

Актуализированный план доходов – это план поступлений денежных средств по периодам по заключенным ДДУ и ДКП, включая корректировки. При этом коррекция с точки зрения методологии не должна влиять на завершенные периоды, то есть не может производиться в прошлые (от даты корректирующего документа) периоды.

Корректировки влияют на текущую (от даты корректирующего документа) и будущие даты по плану доходов.

Таким образом, план доходов не отражает фактическое движение денежных средств по проекту.

Важно!

Данные по фактическим оплатам и распределению НЕ влияют на план доходов, за исключением коррекции начислений по договору, производящейся по итогам последнего платежа.

На план доходов влияют следующие документы учетной системы:

- График платежей покупателей квартир,
- Расторжение договора,
- Коррекция графика платежей,
- Распределение платежа (если последний платеж),
- Изменение цены к графику платежей,

Если рассматривать план доходов в динамике с учетом корректировок, то могут встречаться периоды с отрицательным планом. В таблице ниже приведен простой пример плана по документам продажи с одной корректировкой.

На 31.12.2017 план отрицателен, на 28.02.2018 план 0. То есть считается по методологии, что обязательства с покупателя снимаются, начиная с конца графика. При этом итого по договору и итого по всем периодам по плану совпадает.

График платежей		Документ коррекции		Итого план доходов
Дата	Сумма	Документ	Сумма	
31.08.2017	300 000,00			300 000,00
31.10.2017	200 000,00			200 000,00
30.11.2017	200 000,00			200 000,00
31.12.2017	200 000,00			200 000,00
31.01.2018	200 000,00	Коррекция графика платежей		-15 246,50
		31.12.2017	-456 322,5	
28.02.2018	241 076,00			0
Итого:	1 341 076,00		-456 322,5	884 753,5

Для успешной выгрузки документов продажи квартир в объекте строительства должен быть заполнен реквизит «Проект Papir» и в документе «Параметры объекта строительства» для каждой квартиры параметр «Продукт инвестирования Papir» (см. СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости»).

План дохода ИСП по графикам платежей формируется по движениям выгружаемого документа в регистре накоплений «План доходов по графику».

Перед выгрузкой документов «График платежей покупателей квартир», «Расторжение договора», «Коррекция графика платежей», «Распределение платежа» и «Изменение цены графику платежей» проверяется выгружен ли договор из документа. Если договор не найден, то система первично выгружает договор (в документ «Универсальный договор по инвестиционно-строительным проектам» (подробнее о договоре см. СТО МИ пользователя «Папир: Формы электронных документов»), далее документ. Каждый документ 1С: Бухгалтерия выгружается в свою карточку электронного документа в Папир, спецификация выгружается как дочерний документ к договору.

В отчетных формах Папир игнорируется тот факт, что ДДУ и ДКП могут заключаться на несколько собственников, то есть если в документе «График платежей покупателей квартир» указано несколько контрагентов и несколько договоров, то в Папир будет экспортирован только один договор с первым контрагентом.

Проведенный в 1С документ в Папир передает статус «Действует», при отмене проведения в Папир экспортируется статус «Отменен».

Подробнее о соответствии реквизитов выгружаемых документов в 1С: Бухгалтерия и Папир см. в СТО МИ пользователя «Интеграция с облачной СЭД Папир».

Документы

Документ «График платежей покупателей квартир»

Подробнее о документе «График платежей покупателей квартир» см. в СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости».

Движения документа по регистру накоплений «План дохода по графику» формируются следующим образом: каждая строка графика представляет собой план дохода по квартире за период (рисунок 27). Если квартир

несколько, то каждый платеж за период разбирается на платежи пропорционально их площади (рисунок 28).

График платежей покупателей квартир: График платежей покупателей квартир. Проведен (ТОЛЬКО ПРОСМОТР - РЕДАКТИРОВАНИЕ ЗАПРЕЩЕНО) *

Операция Действия Перейти Список квартир ОТЧЕТЫ Договор в Lotus Отражение на сайте Papir

Номер: ДРО0002641 от: 01.11.2017 9:37:5 Отражать в бухгалтерском учете

Организация: ЭкоСити ООО (переименовано из ООО "Гидросеть" 25.06.2013 г.)

Тип помещения: Новая квартира Объект: Ж/д №42 участок 58 Га

Собственник на 27.02.2019 15:53:01 -

Дольщики | График платежей | Дополнительно | Скидки

Расчитать график

N	Конец периода	Процент удорожания площади	Цена	Площадь	Сумма основного долга
1	15.11.2017		33 800,09	22,610	764 220,00
2	31.12.2017		33 800,00		
3	31.01.2018		33 800,00	1,790	60 500,00

Тип цены: Цена ручная

Сумма первого взноса: 764 220,00

Оплачено М2: 22,610

Цена за М2: 33 800,00

Не расчитывать оплаченную площадь

Первый взнос до: 15.11.2017

Список План доходов по графикам

Действия

Период	Регистратор	Но...	Активно...	График платежей	Период платежа	Квартира	Сумма	Площадь
01.11.2017 9:37:58	График платежей покупателей кварти...	1	✔	График платежей покупателей ...	15.11.2017 23:59:59	12	764 220,00	22,61000
01.11.2017 9:37:58	График платежей покупателей кварти...	2	✔	График платежей покупателей ...	31.01.2018 23:59:59	12	60 500,00	1,79000

График платежей покупателей квартир: График платежей оптовому покупателю. Проведен

Операция Действия Перейти Список квартир ОТЧЕТЫ Договор в Lotus Отражение на сайте Papir

Номер: ДРО0002394 от: 04.08.2017 10:21:' Отражать в бухгалтерском учете

Организация: ЭкоСити ООО (переименовано из ООО "Гидросеть" 25.06.2013 г.)

Тип помещения: Новая квартира Объект: Ж/д №58 участок 58 Га

Собственник на 04.03.2019 15:25:45 - ПИФагор УК ООО Д.У. ЗПИФ недвижимости "СТРОЙКОМ-КАПИТАЛ"ПИФагор УК ООО Д.У.

Дольщики | График платежей | Дополнительно | Скидки

Расчитать график

N	Конец периода	Процент удорожания площади	Цена	Площадь	Сумма основного долга
1	31.08.2017		31 500,00	95,238	3 000 000,00
2	31.10.2017	1,00	31 815,00	73,952	2 352 782,88

Тип цены: Цена ручная

Сумма первого взноса: 3 000 000,00

Оплачено М2: 95,238

Цена за М2: 31 500,00

Выводить площади без балконов

Не расчитывать оплаченную площадь

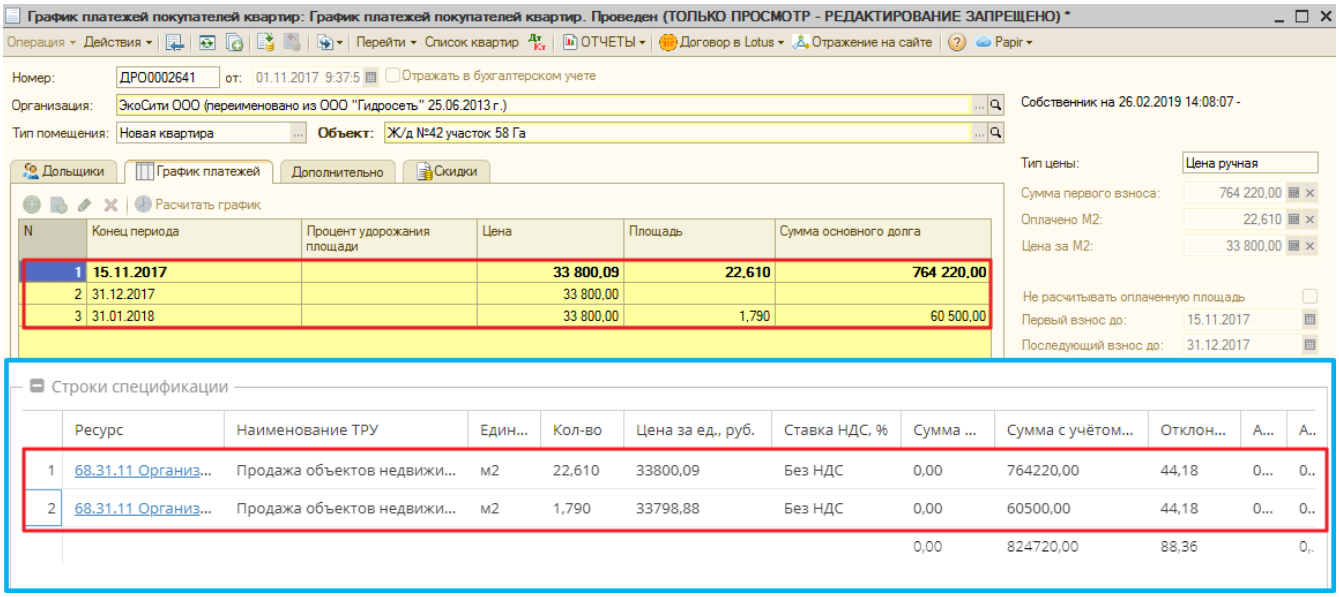
Первый взнос до: 31.08.2017

Список План доходов по графикам

Действия

Период	Регистратор	Номе...	Акт...	График платежей	Период платежа	Квартира	Сумма	Площадь
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	1	✔	График платежей покупателей ...	31.08.2017 23:59:59	138	764 052,25	43,09000
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	2	✔	График платежей покупателей ...	31.08.2017 23:59:59	140	1 040 841,66	58,70000
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	3	✔	График платежей покупателей ...	31.08.2017 23:59:59	141	1 195 106,09	67,40000
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	4	✔	График платежей покупателей ...	31.10.2017 23:59:59	138	599 216,35	43,09000
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	5	✔	График платежей покупателей ...	31.10.2017 23:59:59	140	816 291,48	58,70000
04.08.2017 10:21:...	График платежей покупат...	6	✔	График платежей покупателей ...	31.10.2017 23:59:59	141	937 275,05	67,40000

Цена в выгруженной спецификации может незначительно отличаться от цены графика платежей (рисунок 29), это сделано для корректировки по округлению документа, чтобы сумма в спецификации и графике платежей совпадала.



Каждая строка спецификации привязана к статье дохода, указанной в параметре «Продукт инвестирования Папир».

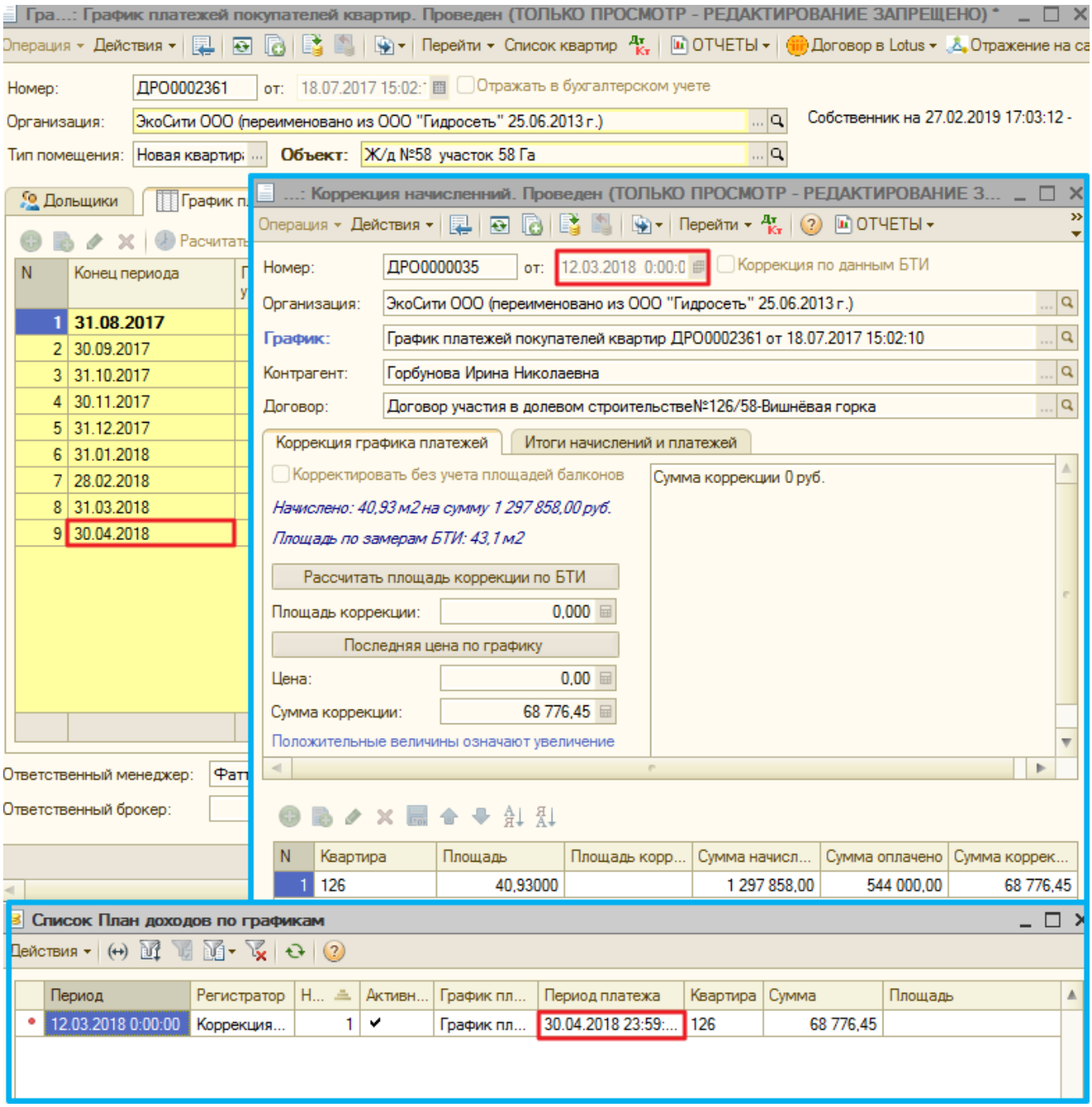
Документ «Коррекция графика платежей» с видом операции «Коррекций начислений»

Подробнее о документе «Коррекция графика платежей» см. в СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости».

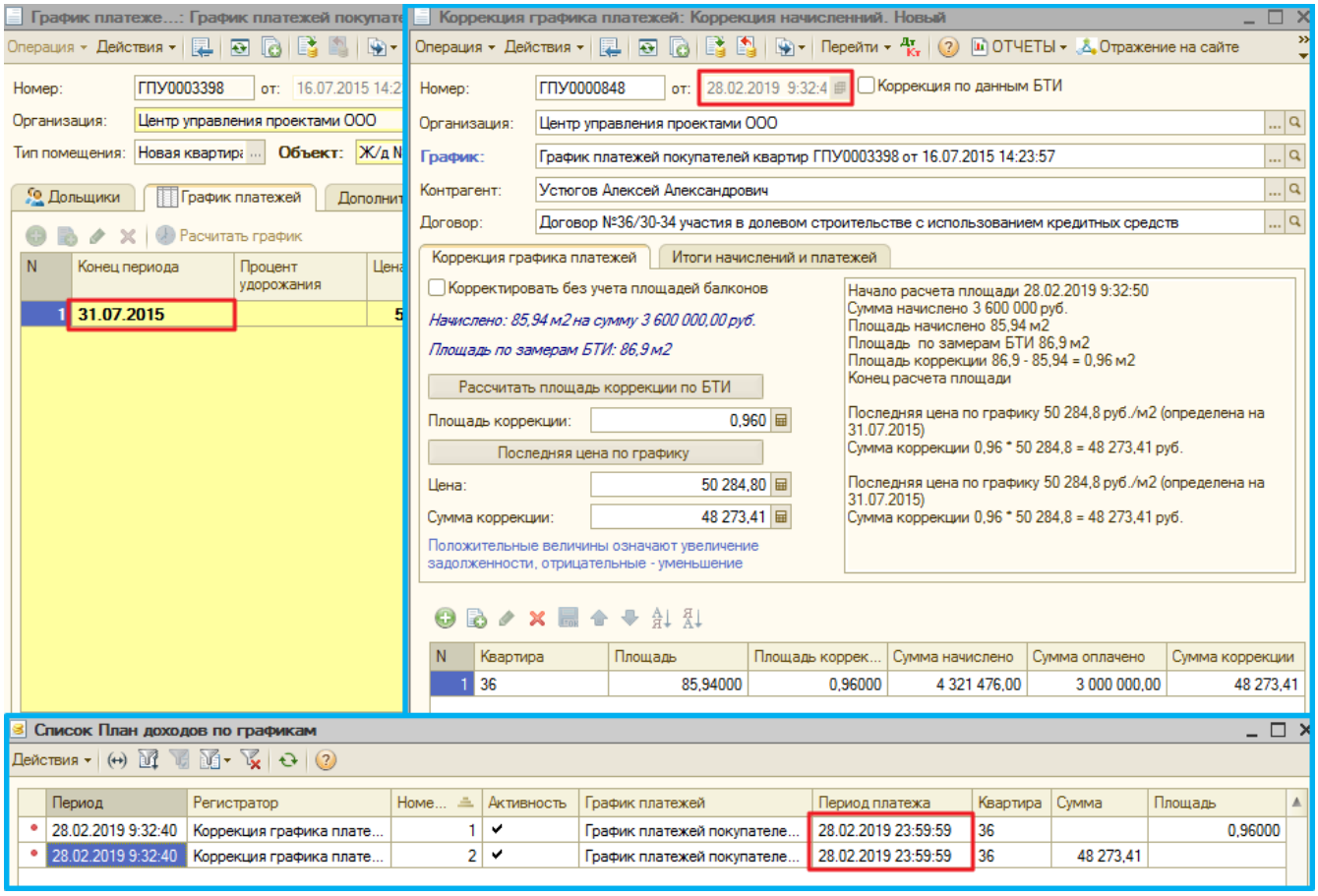
Движения по регистру накоплений «План доходов по графику» формируют только документы с видом операции «Коррекция начислений». Движения формируются следующим образом:

1. Если сумма коррекции положительная:

- Если документ оформляется в период действия графика платежей, то есть конец месяца от даты документа меньше или совпадает со сроком последнего платежа, тогда производится коррекция последнего платежа (рисунок 30),



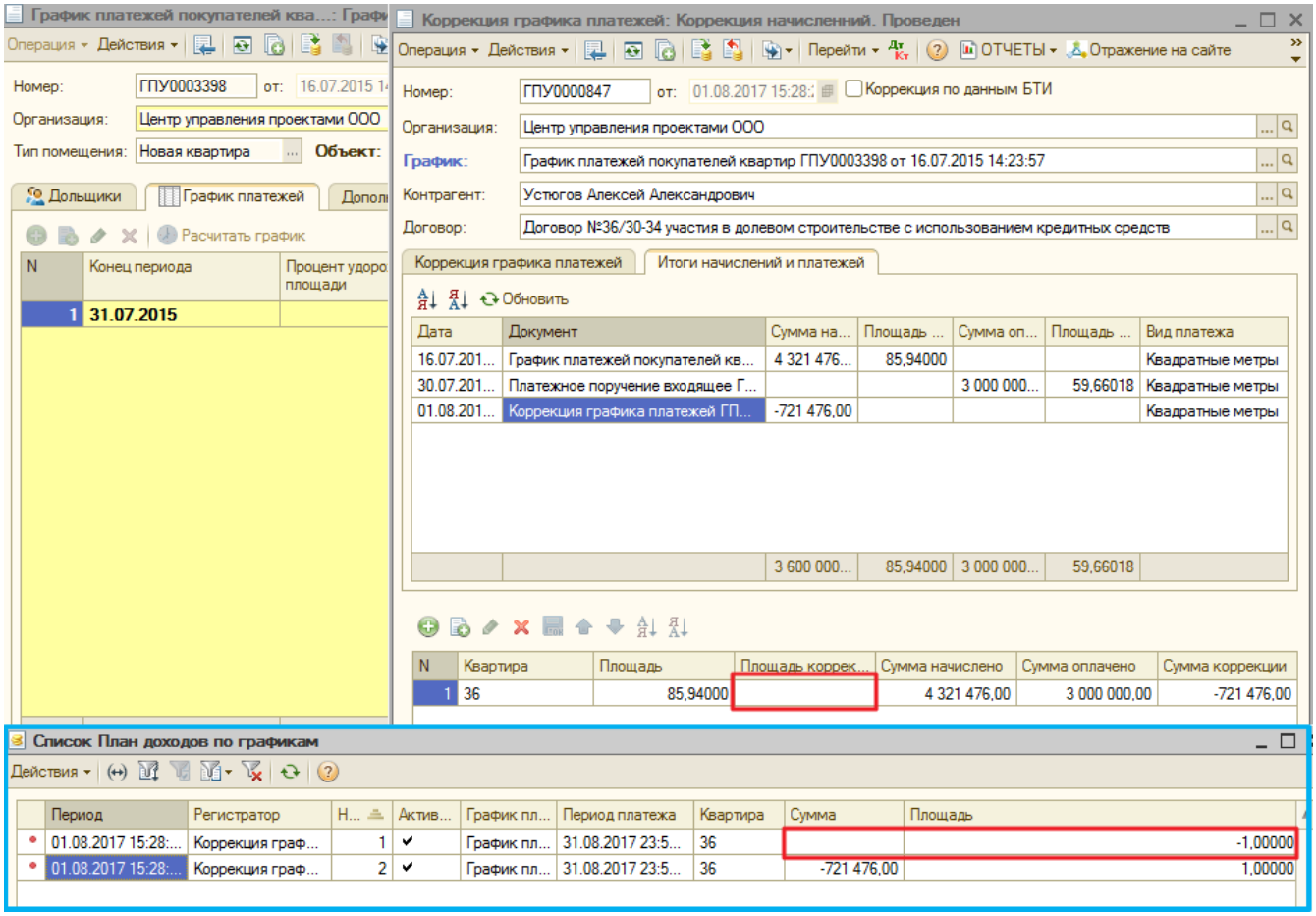
- В противном случае производится коррекция текущего периода, то есть срок платежа будет равен концу месяца от даты корректирующего документа (рисунок 31).



2. Если сумма коррекции отрицательная:

- Если документ оформляется в период действия графика доходов, то есть конец месяца от даты документа меньше или совпадает со сроком последнего платежа, тогда производится коррекция, начиная с конца текущего плана доходов до распределения суммы коррекции,
- В противном случае производится коррекция текущего периода (срок платежа совпадает с концом месяца от даты корректирующего документа).

В регистр пишется две строки: коррекция по сумме и коррекция по площади. Если площадь коррекции равна нулю, то в регистре накоплений формируется движение с нулевой суммой и площадью равной -1 (рисунок 32).



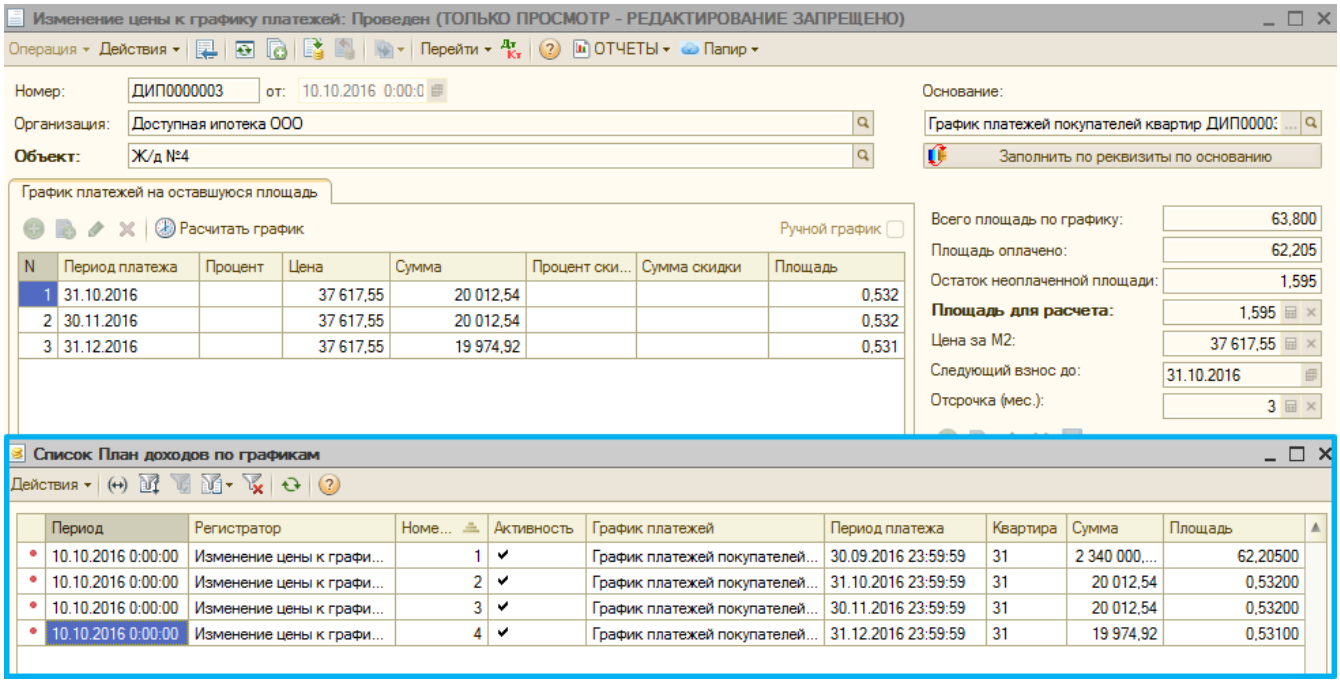
Документ «Изменение цены к графику платежей»

Подробнее о документе «Изменение цены к графику платежей» см. в СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости».

Документ формирует движения по регистру накоплений «План доходов по графику» следующим образом:

1. На дату формирования документа проверяется остаток неоплаченной суммы или переплаченную сумму, по этим данным производится коррекция текущего периода:
   - Срок платежа – конец месяца от даты корректирующего документа,
   - Сумма – разница между планом на текущий период и коррекцией,
   - Площадь – разница между планом на текущий период и коррекцией.
2. Сторнируется текущий план доходов на будущие периоды, начиная с месяца, предыдущего за текущим от даты документа.
3. Формируется новый план доходов на будущие периоды согласно табличной части документа.

На рисунке 33 представлен пример сформированных движений по регистру «План доходов по проекту».



Документ «Расторжение договора»

Подробнее о документе «Расторжение договора» см. в СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости».

Документ формирует движения по регистру накоплений «План доходов по графику», фактически производится корректировка плана доходов на сумму расторжения в минус, при этом:

- Если документ оформляется в период действия графика доходов, то есть конец месяца от даты документы меньше или совпадает со сроком последнего платежа, тогда производится коррекция, начиная с текущего плана доходов до распределения суммы коррекции, при этом если на конец месяца от даты документа не вся сумма распределена, то остаток суммы минусуем текущим периодом (срок платежа – конец месяца от даты корректирующего документа),
- В противном случае производится коррекция текущего периода, то есть срок платежа совпадает с концом месяца от даты корректирующего документа.

На рисунке 34 приведен пример сформированных движений по регистру накоплений «План доходов по графику».

Расторжение договора: С переоформлением. Проведен *

Операция | Действия | Перейти | ОТЧЕТЫ | Отражение на сайте | Papir

Номер: ДРО0000234 от: 31.07.2017 15:38:

Организация: ЭкоСити ООО (переименовано из ООО "Гидросеть" 25.06.2013 г.)

На кого будет переоформление: Москаленко Рамзия Гаязовна

График: График платежей покупателей квартир ДРО0002257 от 09.06.2017 10:00:42

Рассчитать

Итоги начислений:

N	Документ	Вид начисления	Сумма	Площадь	Квартира
1	График платежей покупателей квартир ДРО0002257 о...	Квадратные метры	1 041 625,00	34,30000	11
			1 041 625,00	34,30000	

Итоги платежей:

N	Контрагент	Договор контрагента	Документ оплаты	Вид платежа	Сумма	Площадь	Квартира
1	Бурлаченко Лариса А...	Договор уступки прав...		Квадратные метры	1 041 625,00	34,30000	11

Список План доходов по графикам

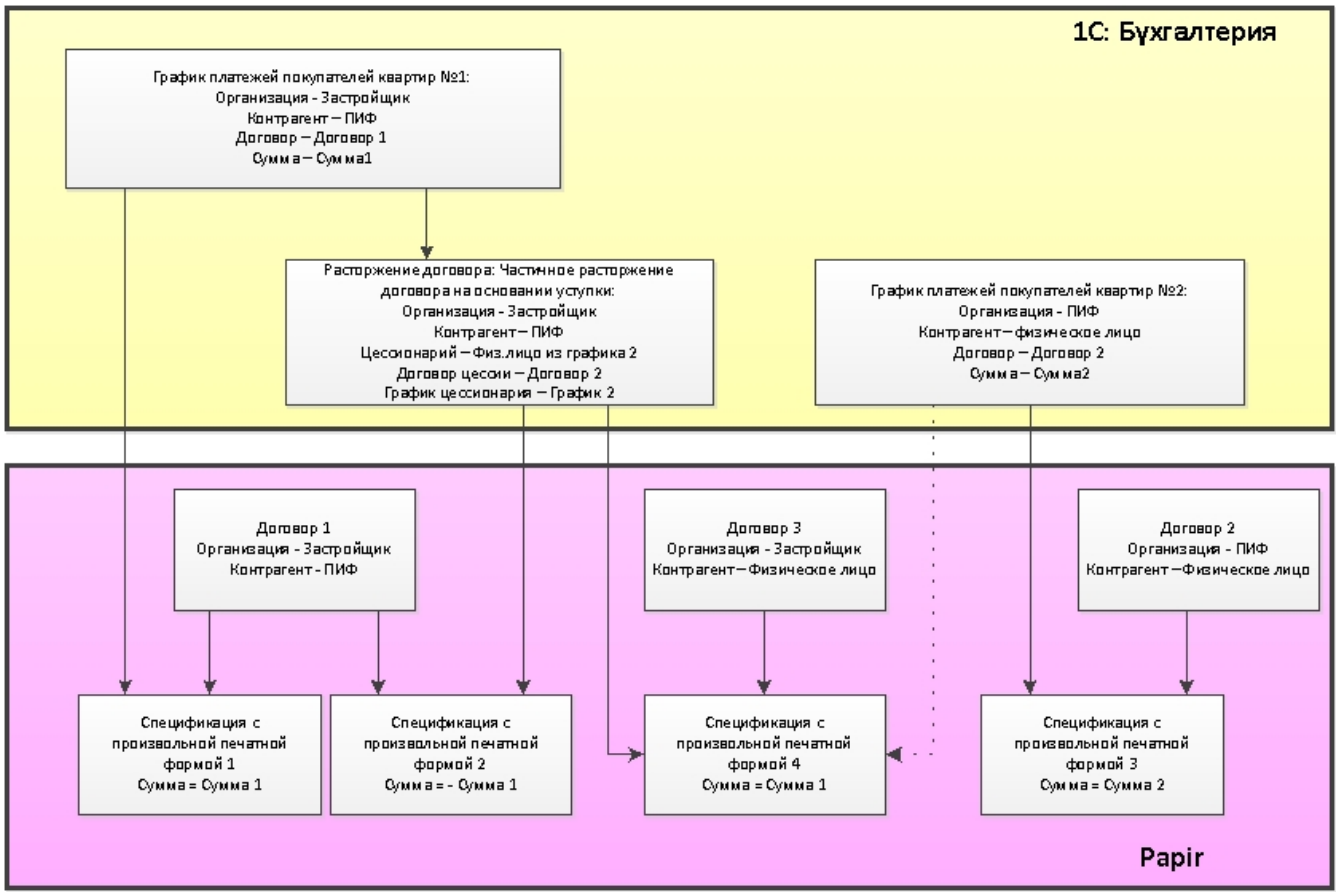
Действия

Период	Регистратор	Номе...	Активность	График платежей	Период платежа	Квартира	Сумма	Площадь
31.07.2017 15:38:...	Расторжение договора Д...	1	✔	График платежей покупателе...	31.07.2017 23:59:59	11	-1 041 625...	-34,30000

Вид операции «Частичное расторжение договора на основании уступки»

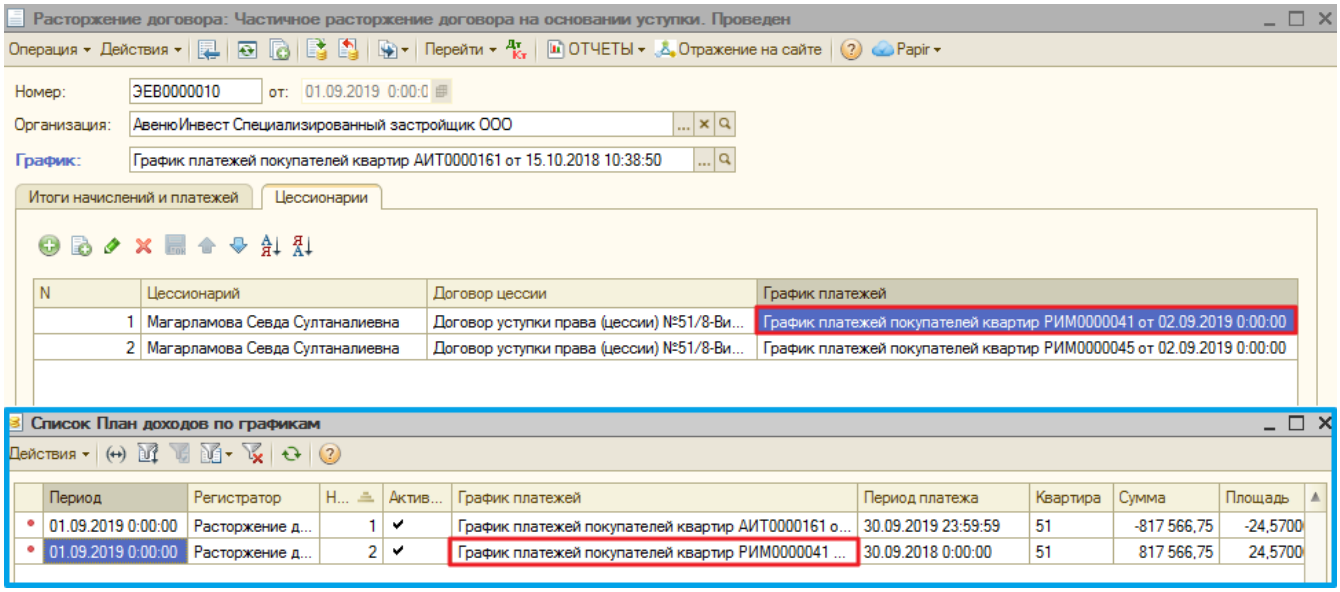
Частичное расторжение договора на основании уступки позволяет учесть доход Застройщика при передаче прав от Цедента Цессионарию. В СЭД Папир данный доход учитывается в дополнительной спецификации к договору между конечным покупателем квартиры и застройщиком. Спецификация формируется в СЭД Папир только для целей учета дохода застройщика, в других учетных системах спецификация будет отсутствовать.

На рисунке 35 представлен список документов учетной системы 1С: Бухгалтерия и соответствующие им электронные документы СЭД Папир.



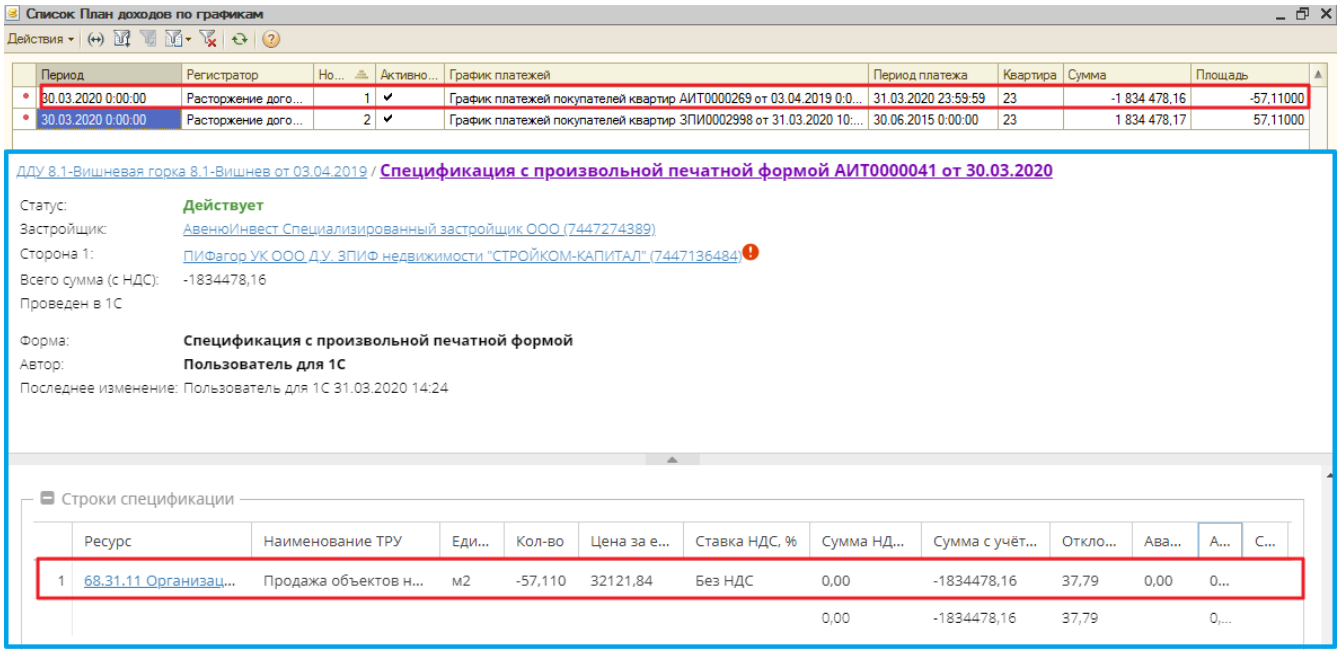
Документ «Расторжение договоров» с видом операции «Частичное

расторжение договора на основании уступки» дополнительно формирует проводку в регистр накопления «План доходов по графикам» на сумму расторжения с плюсом по графику платежей из первой строки табличной части «Цессионарии» (рисунок 36).

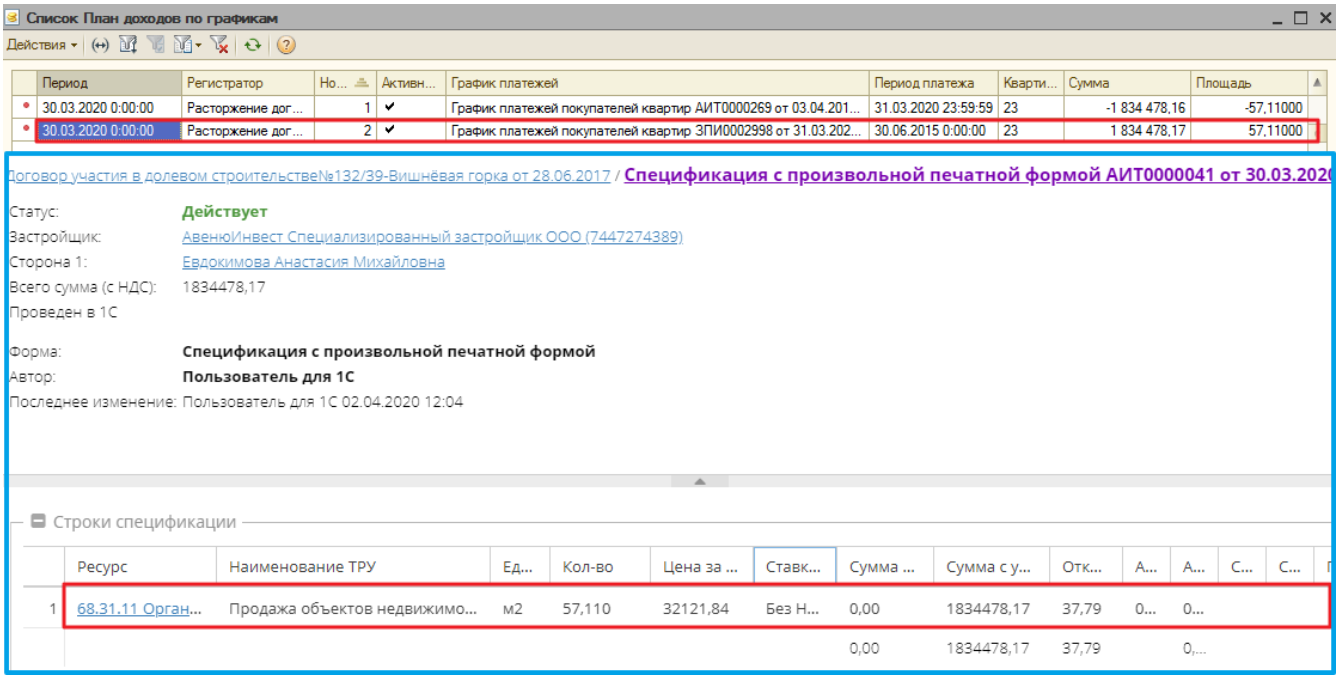


В Папир выгружается два документа:

- Сторно графика платежей, как для обычного расторжения, между Должником (Застройщик) и Цедентом (ПИФ) (рисунок 37),



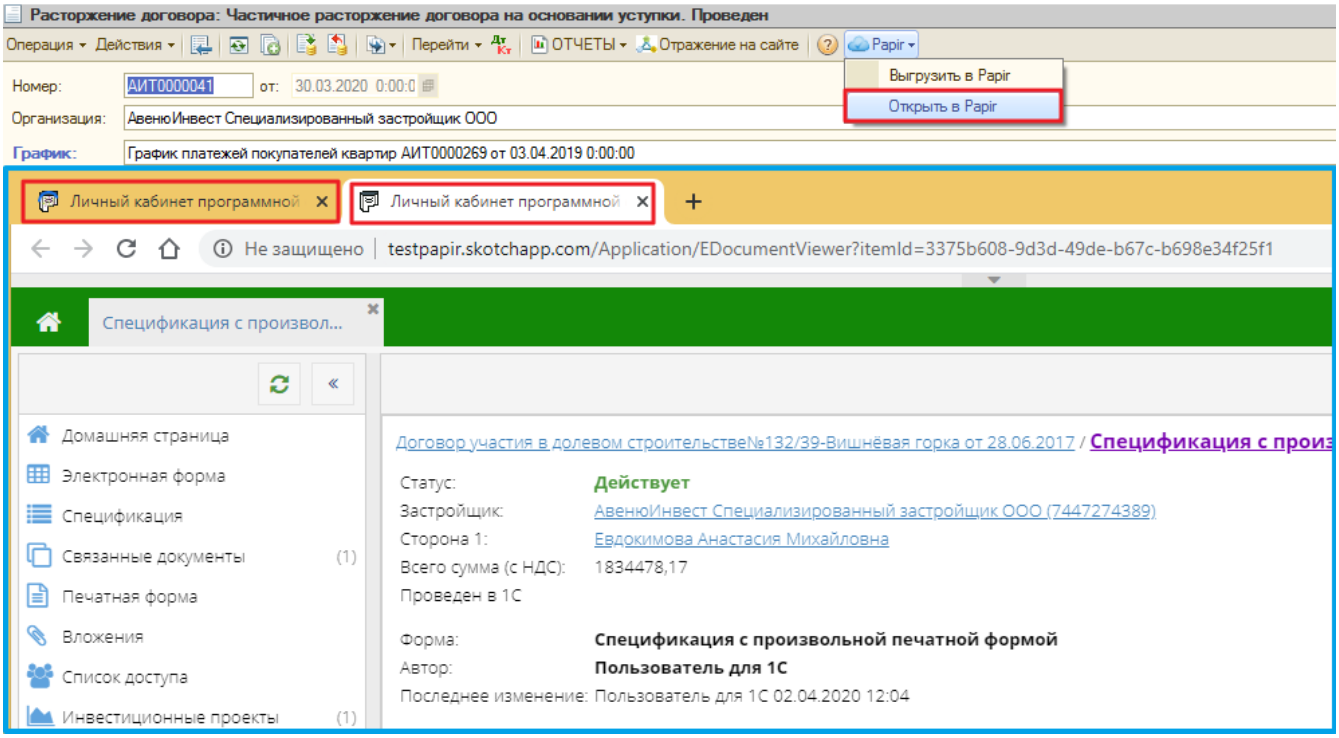
- График платежей между Должником (Застройщик) и Цессионарием (Физическое лицо, конечный покупатель) на сумму из табличной части «Итоги начислений» документа расторжения (рисунок 38).



Важно!

Выгруженный график платежей между должником и цессионарием создается на сумму графика платежей по квартире между должником (Застройщик) и Цедентом (ПИФ) для отражения доходов Застройщика и не связан непосредственно с графиком платежей между Цедентом (ПИФ) и Цессионарием (физическое лицо). График между Цедентом и Цессионарием выгружается в СЭД Папир как отдельный документ.

При нажатии кнопки «Открыть в Papir» открываются сразу оба документа (рисунок 39).



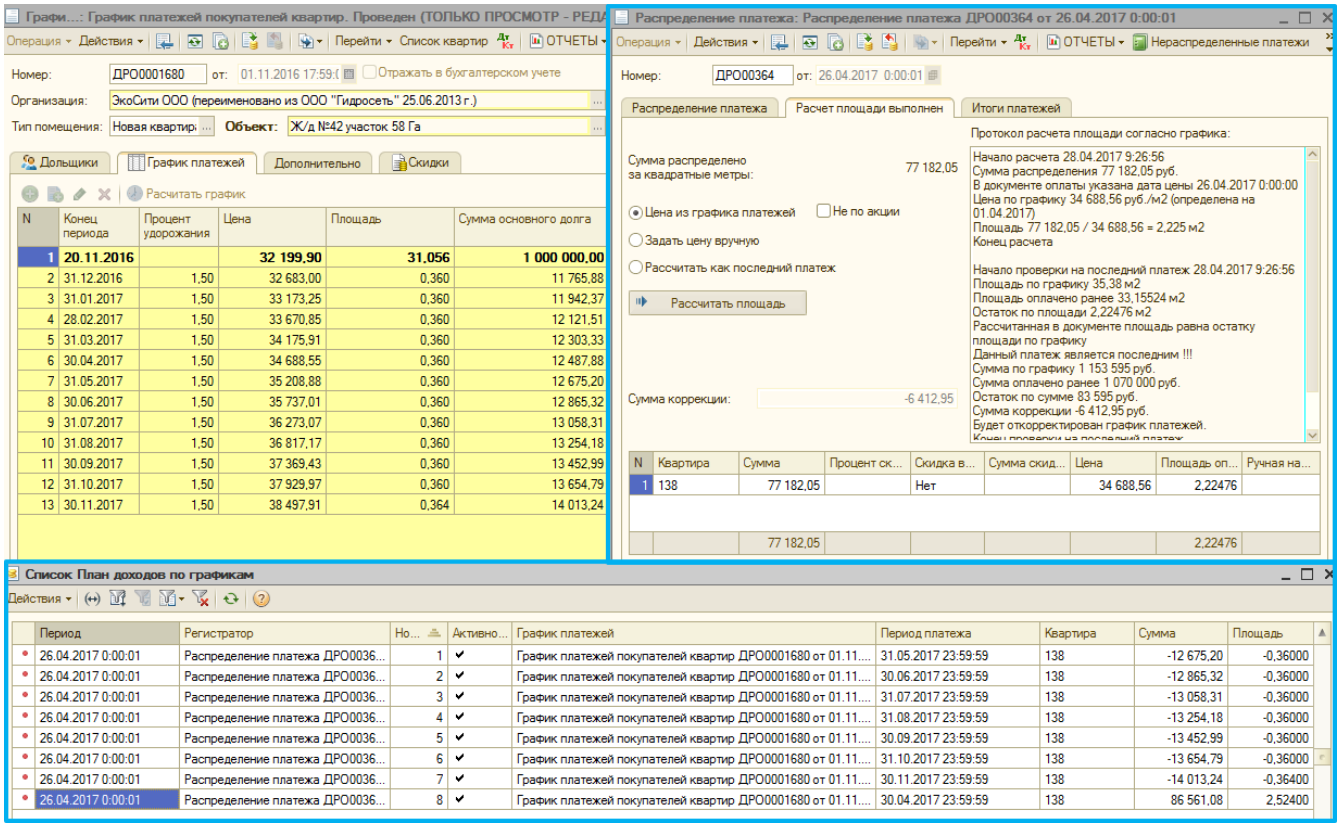
Документ «Распределение платежа»

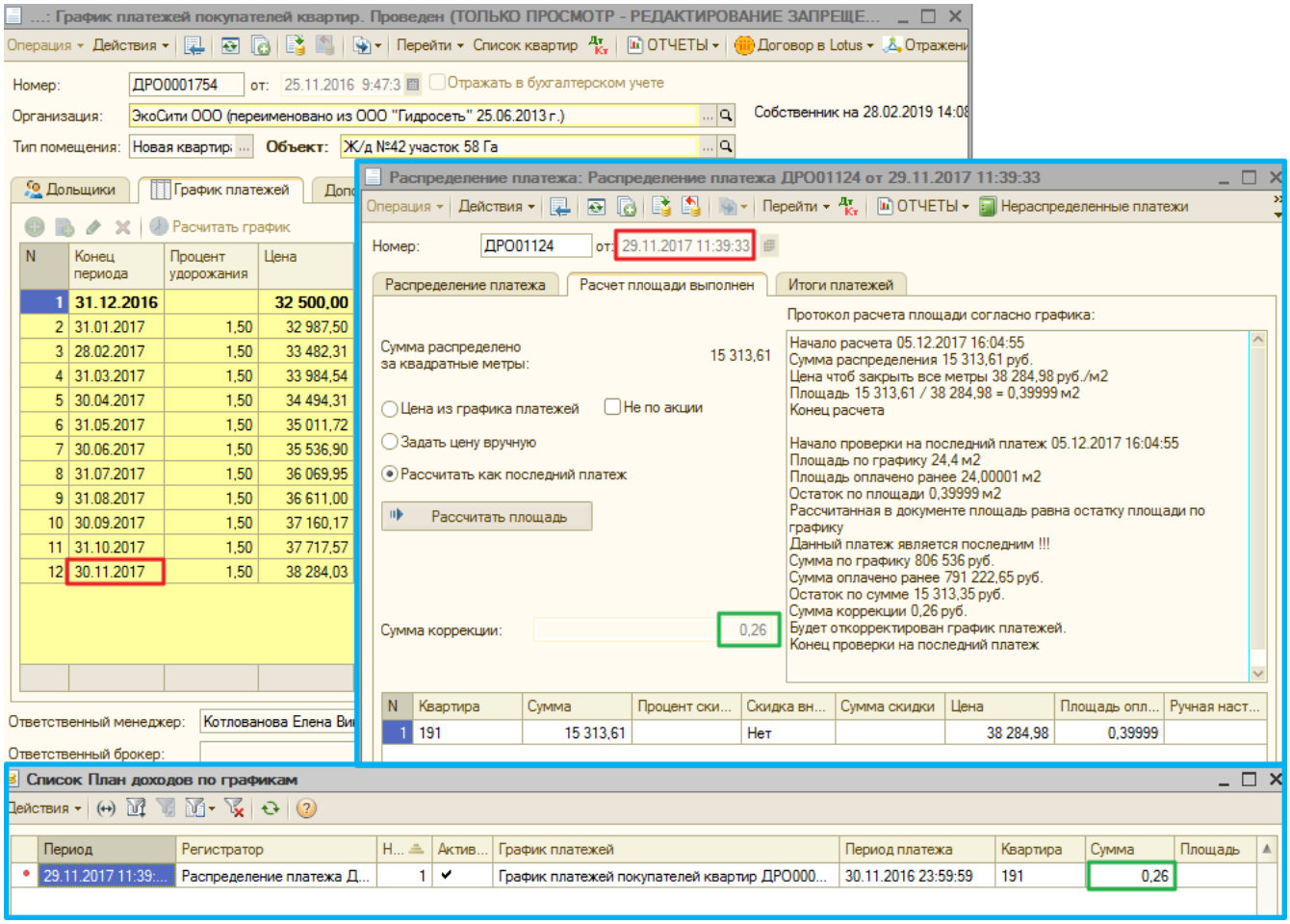
Подробнее о документе «Распределение платежа» см. в СТО МИ пользователя «Продажа недвижимости».

Документ формирует движения по регистру накоплений «План доходов по графику», если сумма коррекции документа отлична от 0 и это последний платеж:

1. Если документ оформляется в период действия графика платежей и это не период последнего платежа, то есть конец месяца от даты документа меньше срока последнего платежа, тогда производится сторно записей будущих периодов.
2. Производится коррекция текущего периода на рассчитанную сумму по формуле: **Рассчитанная сумма = Итого сумма платежей по квартире + сумма коррекции - планируемые платежи по графику до текущего периода** для того, чтобы итоговые начисления/платежи по графику совпадали с итогами по плану доходов за все периоды.

На рисунке 40 представлен пример движений по документу, когда документ оформляется в период действия графика платежей, на рисунке 41 когда движения по документу формируются только коррекцией по текущему периоду.



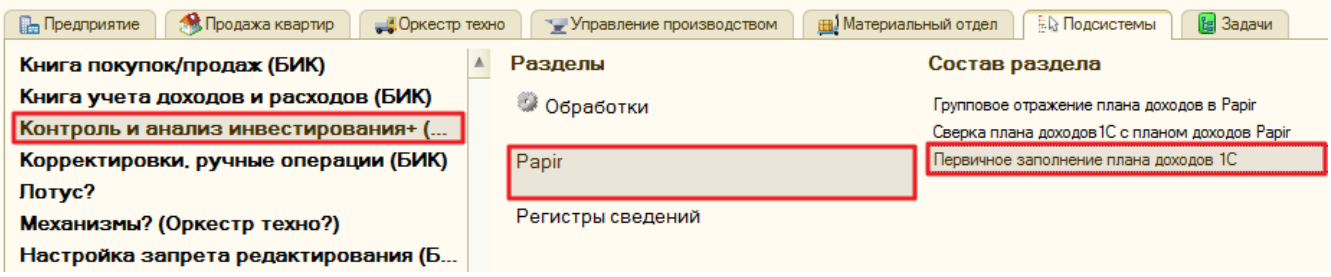


Обработки

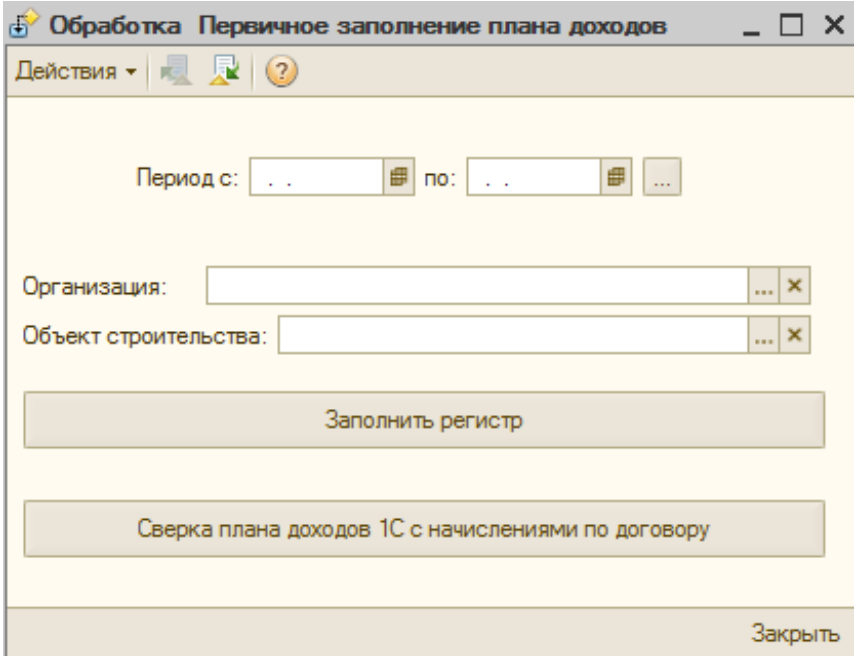
Обработка «Первичное заполнение плана доходов 1С»

Обработка предназначена для первичного заполнения регистра накоплений «План доходов по графикам», предназначена для использования только на период внедрения.

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 42).



Внешний вид обработки представлен на рисунке 43.



Реквизиты обработки:

- Период,
- Организация,
- Объект строительства.

При нажатии кнопки «Заполнить регистр» происходит формирование движений по регистру «План доходов по графикам» проведенными документами «График платежей покупателей квартир», «Коррекция графика платежей», «Распределение платежа», «Расторжение договора» и «Изменение цены к графику платежей», у которых:

- Дата документа попадает в период отбора,
- Объект документа соответствует объекту отбора,
- Организация документа соответствует организации отбора,
- В документе «Распределение платежа» сумма коррекции отлична от нуля.

Важно!

Движения формируются только по уже проведенным документам. Непроведенные документы не обрабатываются.

Кнопка «Сверка плана доходов 1С с начислениями по договору» предназначена для формирования проверочного отчета (рисунок 44).

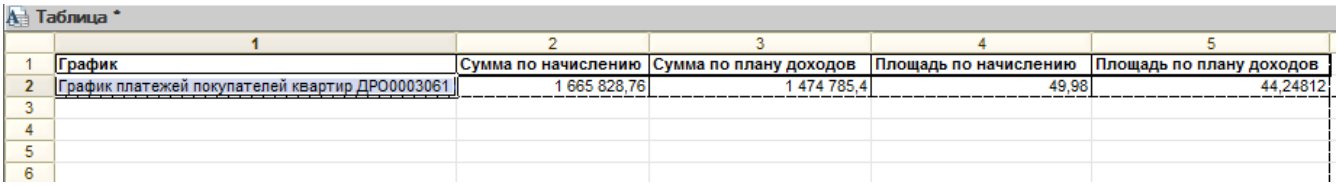


Таблица *

	1	2	3	4	5
1	График	Сумма по начислению	Сумма по плану доходов	Площадь по начислению	Площадь по плану доходов
2	График платежей покупателей квартир ДРО0003061	1 665 828,76	1 474 785,4	49,98	44,24812
3					
4					
5					
6					

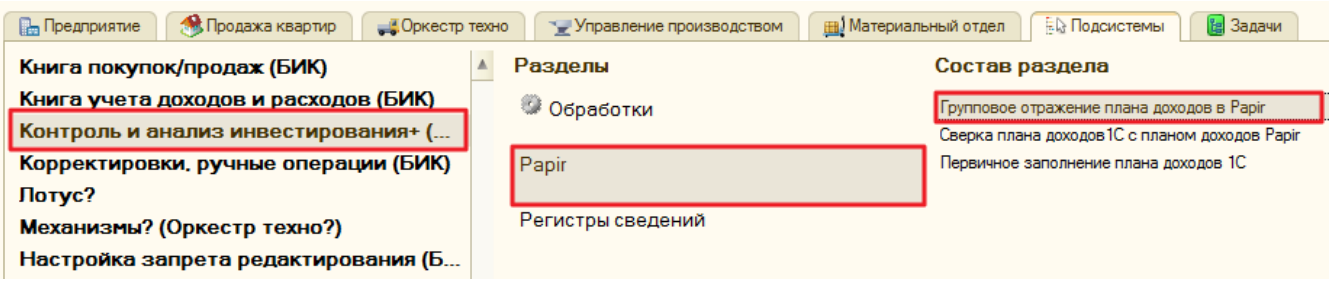
В отчете отображается информация по проведенным документам «График платежей покупателей квартир», удовлетворяющих отборам формы (период, организация, объект).

Данные по начислению определяются по регистру накоплений «Начисления по графикам», в отчете отображаются итоговые данные по всем движениям графика платежей.

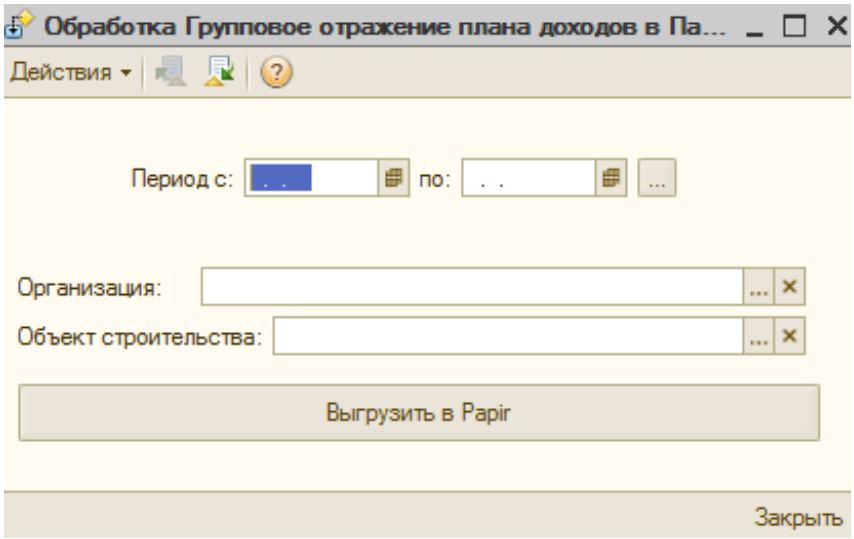
Данные по плану доходов определяются по регистру накоплений «План доходов по графику», в отчете отображаются итоговые данные по всем движениям графика платежей.

Обработка «Групповое отражение плана доходов в Papir»

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 45) и доступна только пользователям с ролью «Контроль и анализ инвестирования».



Внешний вид обработки представлен на рисунке 46.



Реквизиты формы:

- Период,
- Организация,
- Объект строительства.

При нажатии на кнопку «Выгрузить в Papir» выполняется выгрузка проведенных документов «График платежей покупателей квартир», «Коррекция графика платежей», «Распределение платежа», «Расторжение договора» и «Изменение цены к графику платежей», у которых:

- Дата документа попадает в период отбора,
- Объект документа соответствует объекту отбора,
- Организация документа соответствует организации отбора,
- В документе «Распределение платежа» сумма коррекции отлична от нуля.

Отчет по невыгруженным документам от продажи квартир

Отчет, в котором отображаются невыгруженные документы «График платежей покупателей квартир», «Коррекция графика платежей»,

«Распределение платежа», «Расторжение договора» и «Изменение цены к графику платежей» или у которых сумма в Папир отличается от суммы в 1С, формируется с помощью обработки «Сверка плана доходов/расходов 1С с планом доходов/расходов Papir».

Обработка расположена в подсистеме «Контроль и анализ инвестирования» (рисунок 47).

Внешний вид обработки представлен на рисунке 48.

Реквизиты обработки:

- Период,
- Организация,
- Объект строительства.

По нажатию кнопки «Невыгруженные документы по доходам от продажи квартир» отбираются проведенные документы «График платежей покупателей квартир», «Коррекция графика платежей», «Распределение платежа», «Расторжение договора» и «Изменение цены к графику платежей», у которых:

- Дата документа попадает в период отбора,
- Объект документа соответствует объекту отбора,
- Организация документа соответствует организации отбора,
- В документе «Распределение платежа» сумма коррекции отлична от нуля.

Для формирования отчета сумма по регистру сравнивается с суммой в Папир, если данные отличны, то документ попадает в отчет. В столбце «Сумма по регистру 1С» отображаются итоговые суммы по движениям в регистре «План доходов по графику». В столбце «Сумма отражения Papir» сумма в Папир, если документ не выгружен, то значение «Не выгружен».

Важно!

Для документа «Расторжение договора» с видом операции «Частичное расторжение договора на основании уступки» сверка выполняется только для суммы с «минусом». Сумма по фиктивному графику платежей между Должником и Цессионарием не проверяется.

Пример сформированного отчета представлен на рисунке 49.

Таблица

	1	2	3	4
1	Документ	Сумма по регистру 1С	Сумма отражения Papir	
2	График платежей покупателей квартир ДРО0002816 от 12.01.2018 10:58:46	1 960 558	Не выгружен	
3	График платежей покупателей квартир ЭС00000346 от 23.01.2018 12:03:06	2 426 900	Не выгружен	
4	График платежей покупателей квартир ДРО0002833 от 23.01.2018 14:10:24	2 887 742	Не выгружен	
5	Расторжение договора ДРО0000261 от 24.01.2018 11:01:52	-802 670	Не выгружен	
6	График платежей покупателей квартир ДРО0002836 от 24.01.2018 11:02:48	802 670	Не выгружен	
7	График платежей покупателей квартир ДРО0002840 от 24.01.2018 16:59:05	2 030 438	Не выгружен	
8	Расторжение договора ДРО0000265 от 30.01.2018 10:24:26	-1 000 370	Не выгружен	
9	График платежей покупателей квартир ДРО0002845 от 30.01.2018 10:27:52	1 000 370	Не выгружен	
10	Распределение платежа ДРО00069 от 01.02.2018 0:00:11	-18,42	Не выгружен	
11	График платежей покупателей квартир ДРО0002860 от 07.02.2018 12:01:49	2 426 900	Не выгружен	
12	Расторжение договора ДРО0000271 от 09.02.2018 10:08:24	-1 710 503,14	Не выгружен	
13	График платежей покупателей квартир ДРО0002867 от 09.02.2018 10:10:17	1 710 503,14	Не выгружен	