



Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Sistemas de Amortização.....	4
Sistema Tabela Price	4
Tabela Price no Mega.....	5
Aplicação de Tabela Price	7
Desfazer Aplicação de Tabela Price.....	11
Tabela Price Bens	13
Sistema SAC	13
Sistema SAC no Mega.....	15
Aplicação de SAC	16
Desfazer Aplicação de SAC.....	19
SAC Bens.....	21

Apresentação

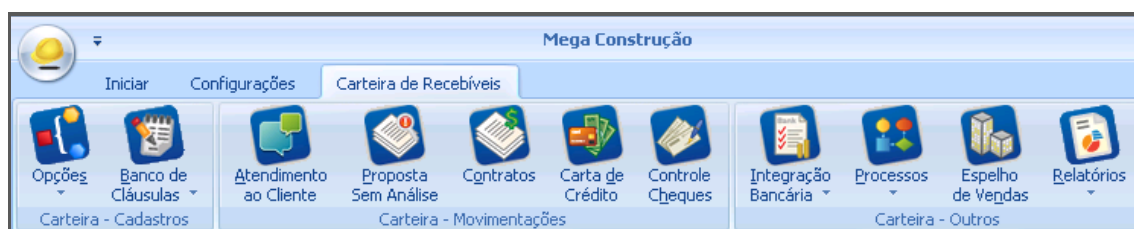
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

Aqui você encontrará de forma detalhada todas as informações necessárias para auxiliá-lo em futuros cadastros após a implantação.

A quem se destina

Cientes Mega Construção.

Módulo Carteira de Recebíveis



Carteira de Recebíveis

Sistemas de Amortização

O processo Sistemas de Amortização tem por finalidade aplicar os juros da Tabela SAC ou Tabela Price de acordo com a data de referência e taxa estipuladas no lançamento da proposta.

Sistema Tabela Price

A Tabela Price, também chamada de Sistema Francês de Amortização, consiste em um plano de amortização de uma dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas. Nesse sistema cada prestação é composta de duas partes: uma de juros e outra de capital (amortização), sendo que, ao longo do prazo de financiamento, a parte da amortização aumenta, enquanto a participação dos juros decresce.

Prestação = Juros + Amortização

Exemplo:

Valor financiado: R\$ 100.000,00

Prazo de pagamento: 24 meses

Taxa de juros: 0,9489% a.m. (12% a.a)

Valor das parcelas com juros: R\$ 4.678,76

Nº. De parcelas	Juros	Amortização	Saldo devedor
0	-	-	100.000,00
1	948,90	3.729,86	96.270,14
2	913,51	3.765,25	92.504,88
3	877,78	3.800,98	88.703,90
4	841,71	3.837,05	84.866,85
5	805,30	3.873,46	80.993,39
6	768,55	3.910,22	77.083,17
7	731,44	3.947,32	73.135,85
8	693,99	3.984,78	69.151,08
9	656,17	4.022,59	65.128,49
10	618,00	4.060,76	61.067,73
11	579,47	4.099,29	56.968,44
12	540,57	4.138,19	52.830,25
13	501,31	4.177,46	48.652,79
14	461,67	4.217,10	44.435,70
15	421,65	4.257,11	40.178,59
16	381,25	4.297,51	35.881,08
17	340,48	4.338,29	31.542,79
18	299,31	4.379,45	27.163,34
19	257,75	4.421,01	22.742,33

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Sistemas de Amortização

20	215,80	4.462,96	18.279,37
21	173,45	4.505,31	13.774,06
22	130,70	4.548,06	9.226,00
23	87,55	4.591,22	4.634,78
24	43,98	4.634,78	0,00

Fórmula para cálculo das prestações:

$$PMT = PV * \frac{(1+i)^n * i}{(1+i)^n - 1}$$

Sendo:

PMT – Prestação;

PV – Valor Presente;

I – Taxa;

n – Período.

$$PMT = 100.000 * \frac{(1+0,009489)^{24} * 0,009489}{(1+0,009489)^{24} - 1}$$

$$PMT = 100.000 * \frac{1,009489^{24} * 0,009489}{1,009489^{24} - 1}$$

$$PMT = 100.000 * \frac{1,254406 * 0,009489}{1,254406 - 1}$$

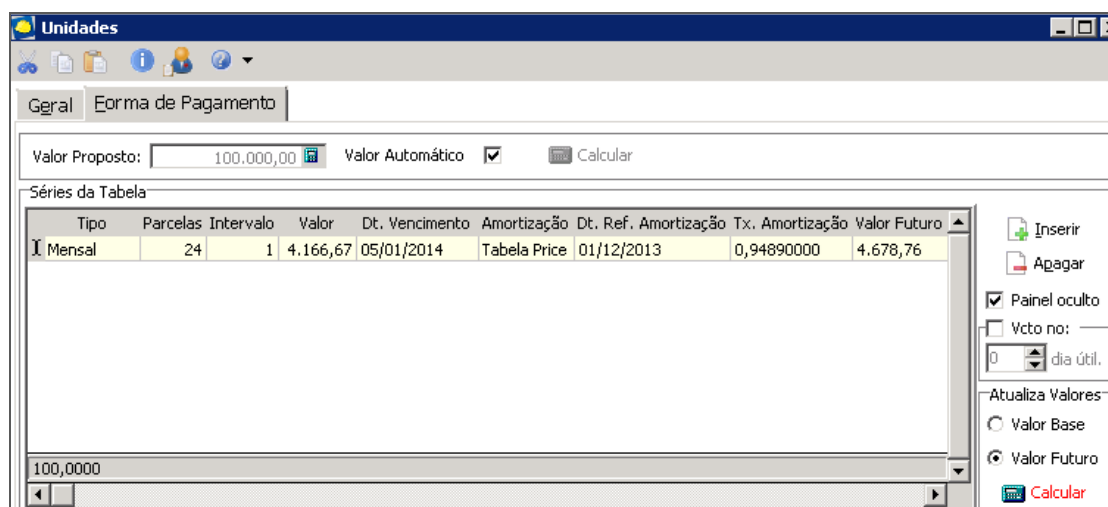
$$PMT = 100.000 * \frac{0,011903}{0,254406}$$

$$PMT = 100.000 * 0,047788$$

$$PMT = 4.678,76$$

Tabela Price no Mega

No Mega inserimos a proposta (inclusão da proposta detalhado na Cartilha: **4.0_Cartilha do Cliente_CART_Proposta sem análise**) com o valor das parcelas sem juros, informando a quantidade de parcelas, taxa de juros e data de referência de amortização (data base para cobrança de juros). Com base nessas informações o sistema calcula o valor futuro (PMT).



Unidades

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Sistemas de Amortização

Após a aprovação da proposta e geração do contrato na Carteira de Recebíveis, se visualizarmos as parcelas perceberemos que o valor apresentado é o valor sem juros.

Relação de Contratos

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

7172 - DÉBORA - 12 - 014D Legenda 09/12/2013

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos Tabela Price

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

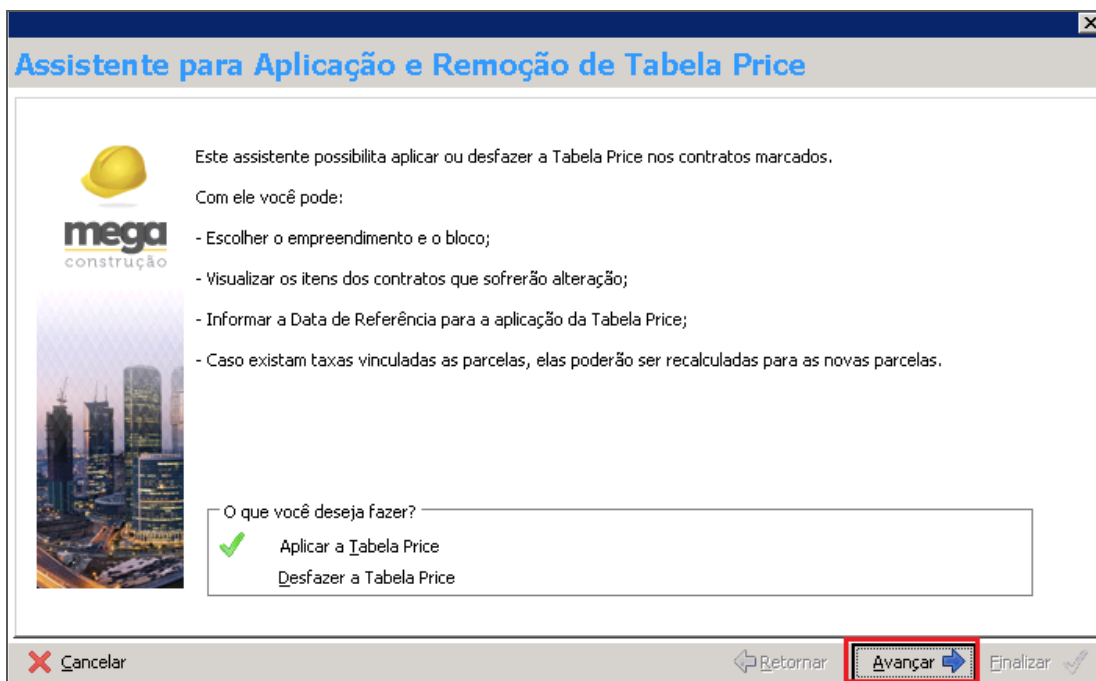
Nº Par...	Tipo	Receita	Processo	Dt. Venci... ▾	Dt. Baixa	Vlr.Original	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr. (
641439	Mensal	Carteira	Contrato	05/12/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641438	Mensal	Carteira	Contrato	05/11/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641437	Mensal	Carteira	Contrato	05/10/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641436	Mensal	Carteira	Contrato	05/09/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641435	Mensal	Carteira	Contrato	05/08/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641434	Mensal	Carteira	Contrato	05/07/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641433	Mensal	Carteira	Contrato	05/06/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641432	Mensal	Carteira	Contrato	05/05/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641431	Mensal	Carteira	Contrato	05/04/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641430	Mensal	Carteira	Contrato	05/03/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641429	Mensal	Carteira	Contrato	05/02/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641428	Mensal	Carteira	Contrato	05/01/2015		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641427	Mensal	Carteira	Contrato	05/12/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641426	Mensal	Carteira	Contrato	05/11/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641425	Mensal	Carteira	Contrato	05/10/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641424	Mensal	Carteira	Contrato	05/09/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641423	Mensal	Carteira	Contrato	05/08/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641422	Mensal	Carteira	Contrato	05/07/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641421	Mensal	Carteira	Contrato	05/06/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641420	Mensal	Carteira	Contrato	05/05/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641419	Mensal	Carteira	Contrato	05/04/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641418	Mensal	Carteira	Contrato	05/03/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641417	Mensal	Carteira	Contrato	05/02/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641416	Mensal	Carteira	Contrato	05/01/2014		4.166,66	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Relação dos Contratos

Isso acontece porque precisamos aplicar os juros através do processo de Aplicação de Tabela Price.

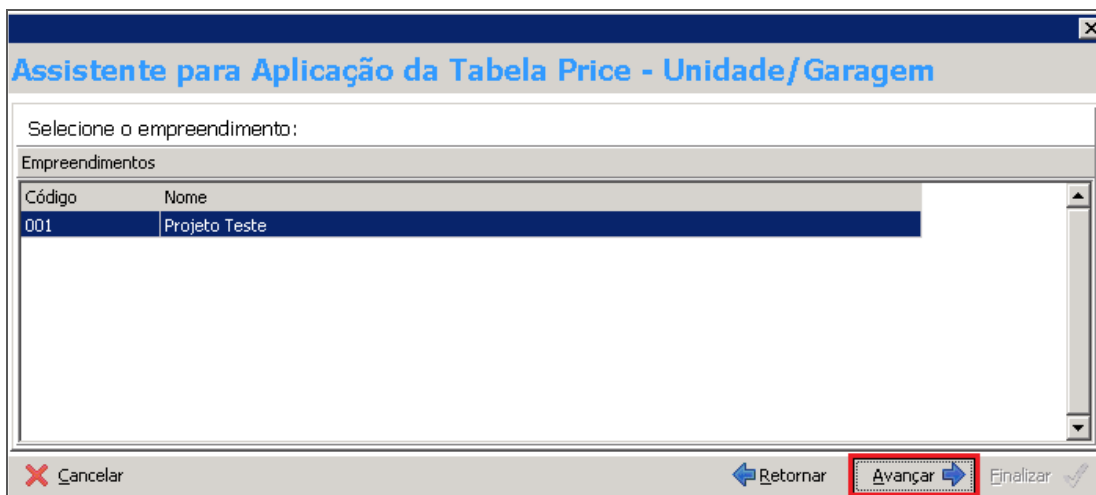
Aplicação de Tabela Price

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Sistemas de Amortização >> Tabela Price



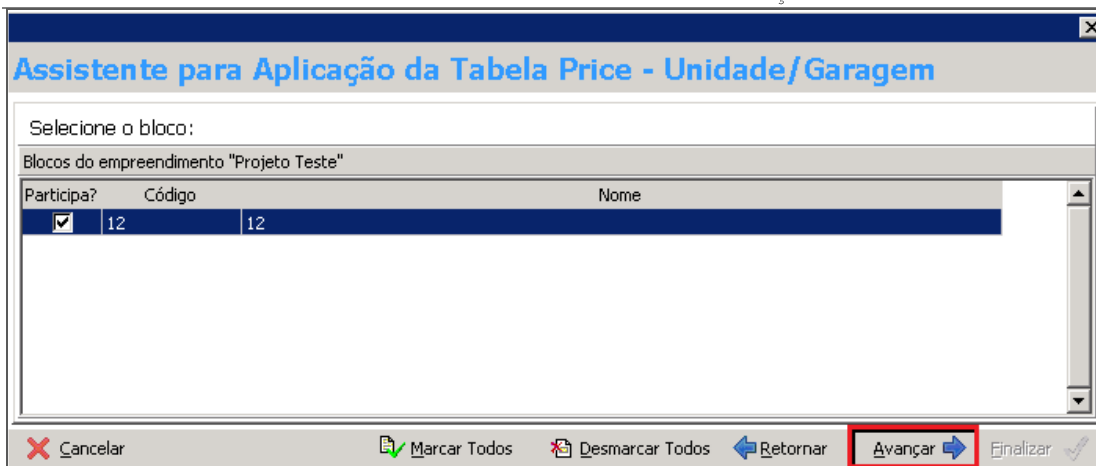
Assistente para Aplicação e Remoção de Tabela Price

Selecione a opção “Aplicar a Tabela Price” e clique em **Avançar**.



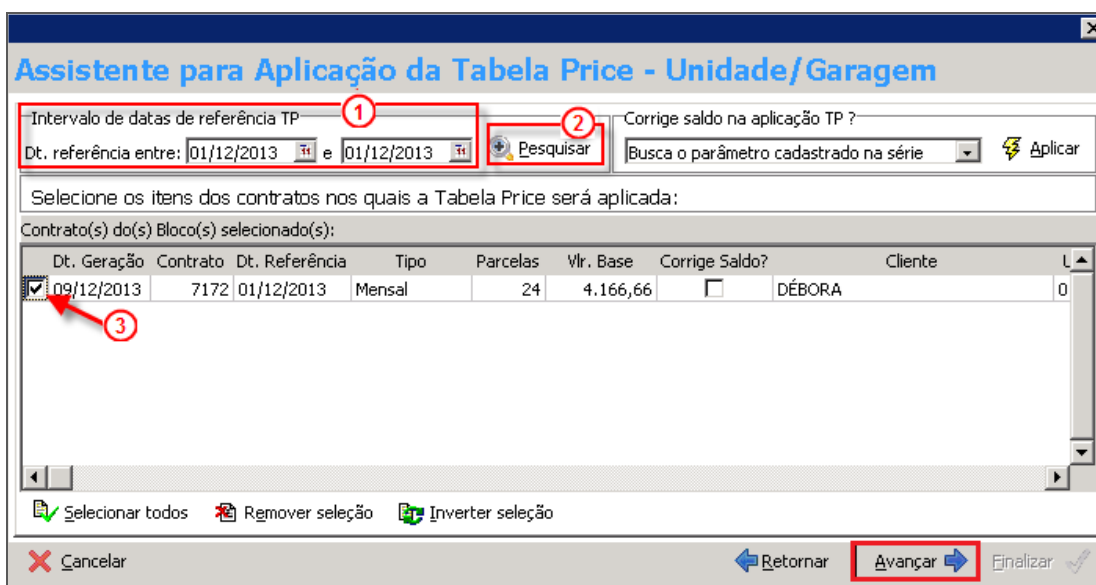
Assistente para Aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Selecione o empreendimento do contrato e clique em **Avançar**.



Assistente para Aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem


Selecione o bloco do contrato e clique em **Avançar**.

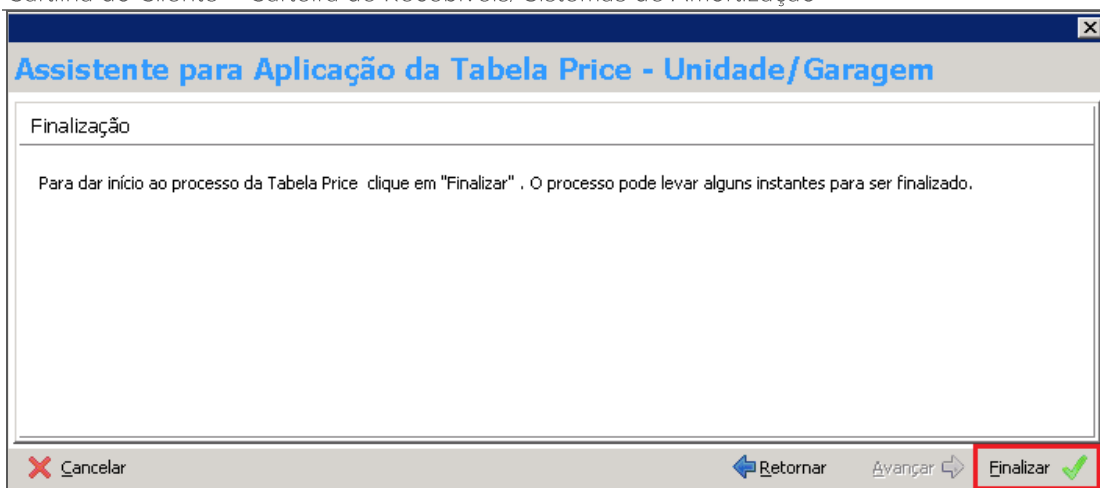


Assistente para Aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Informe a **data de referência** (1) da amortização (a mesma inserida na proposta) e clique em **Pesquisar** (2).

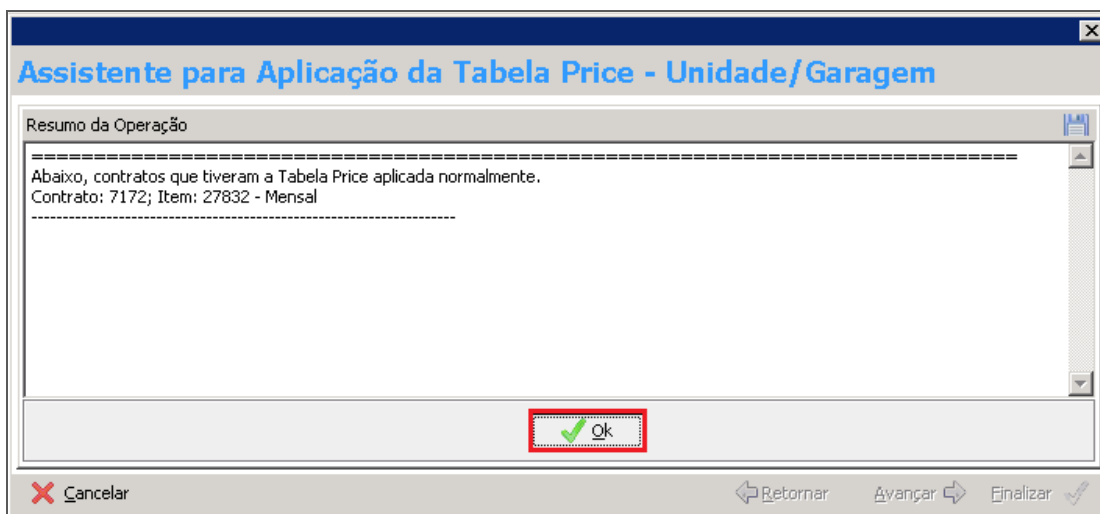
Em seguida **selecione** (3) o contrato desejado e clique em **Avançar**.

 O parâmetro “Corrige Saldo” é utilizado somente nos casos em que a empresa aplica os juros TP sobre o valor já corrigido com a atualização monetária (INCC, IGP-M, etc). Pode ser marcado na proposta ou no momento da aplicação da TP.



Assistente para Aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Clique em **Finalizar**.



Assistente para Aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Será apresentado um resumo da operação. Clique em **OK**.

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis/ Sistemas de Amortização

Relação de Contratos

Relação de Contratos Editar Exibir Ajuda Processos

7172 - DÉBORA - 12 - 014D Legenda 09/12/2013

Contrato Parcelas Antecipações Renegociações Resíduos Tabela Price

Arraste aqui o cabeçalho de uma coluna para agrupar

Nº Par...	Tipo	Receita	Processo	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Vlr.Original	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr. C
641463	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/12/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641462	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/11/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641461	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/10/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641460	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/09/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641459	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/08/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641458	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/07/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641457	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/06/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641456	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/05/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641455	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/04/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641454	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/03/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641453	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/02/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641452	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/01/2015		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641451	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/12/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641450	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/11/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641449	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/10/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641448	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/09/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641447	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/08/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641446	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/07/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641445	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/06/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641444	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/05/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641443	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/04/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641442	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/03/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641441	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/02/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
641440	Mensal	Carteira	Tabela Price	05/01/2014		4.678,75	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

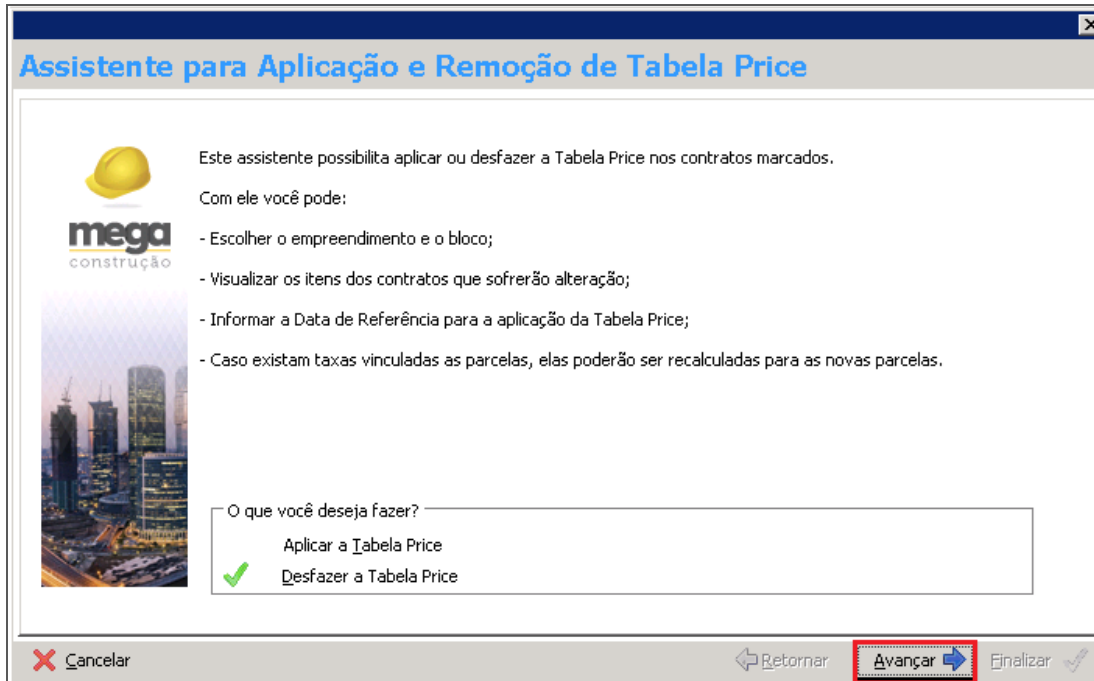
Relação de Contratos

Ao visualizarmos novamente as parcelas do contrato, veremos que a coluna **Processo** está indicando que foi aplicado a **Tabela Price (1)** e a coluna **Vl. Original** já contempla o valor das parcelas com **Juros TP (2)**.

Desfazer Aplicação de Tabela Price

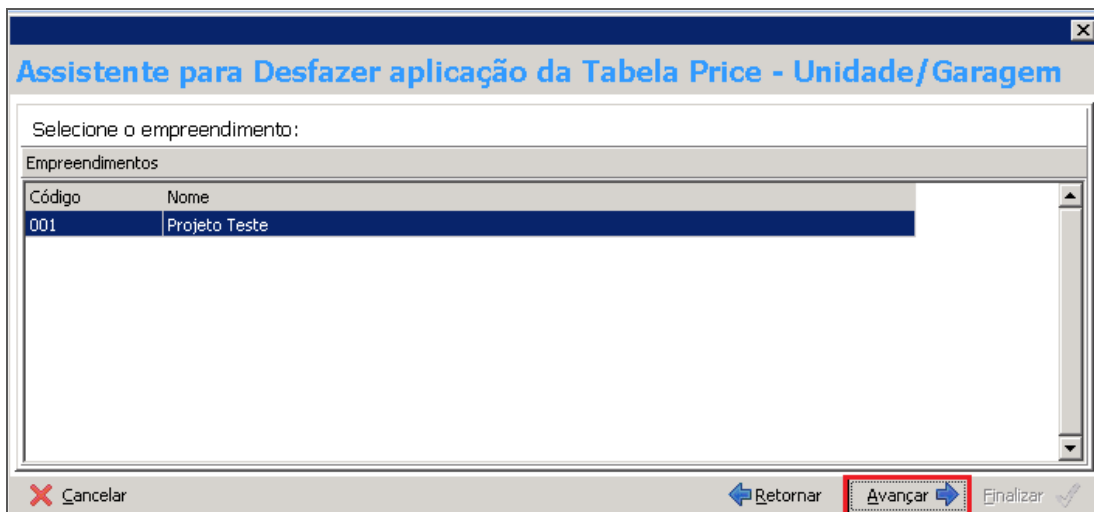
Caso seja necessário, é possível desfazer a aplicação da Tabela Price.

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Sistemas de Amortização >> Tabela Price



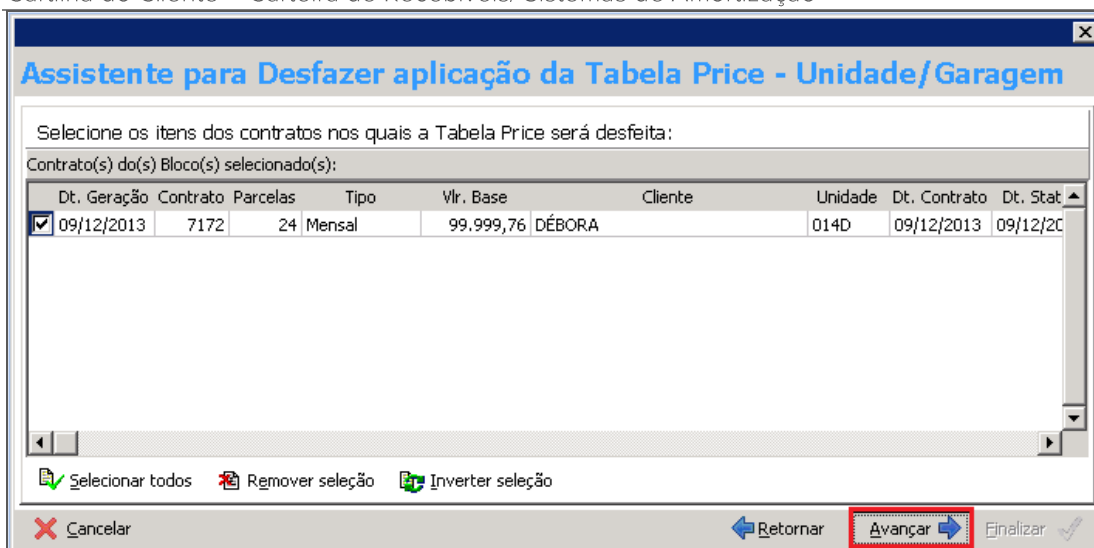
Assistente para Aplicação e Remoção de Tabela Price

Selecione a opção “Desfazer a Tabela Price” e clique em [Avançar](#).



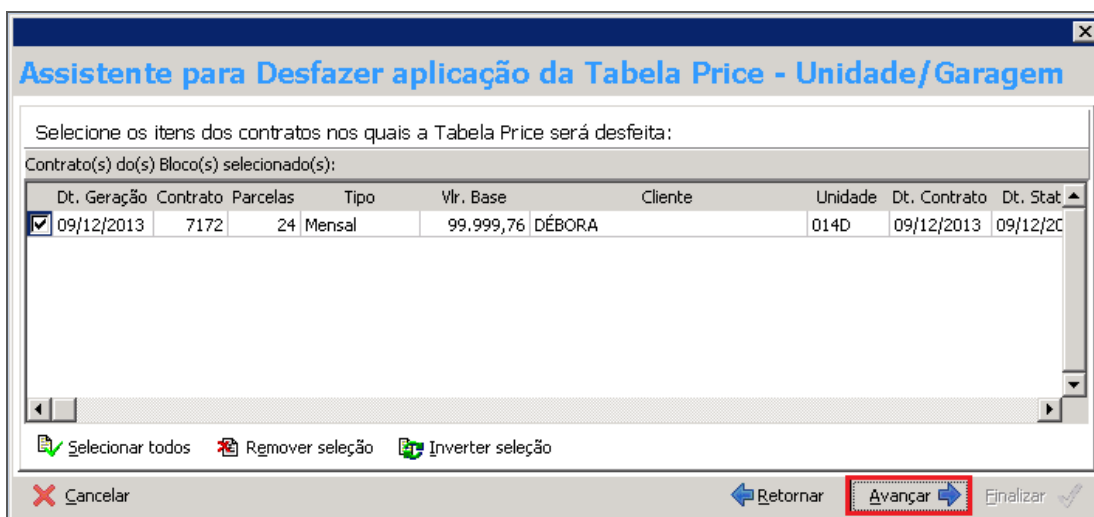
Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Selecione o empreendimento do contrato e clique em [Avançar](#).



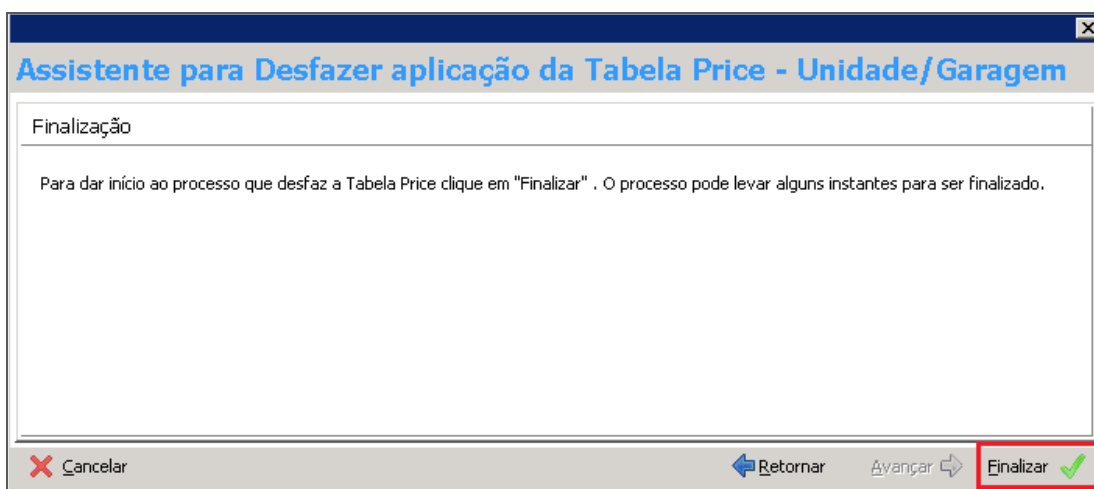
Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Selecione o bloco do contrato e clique em [Avançar](#).



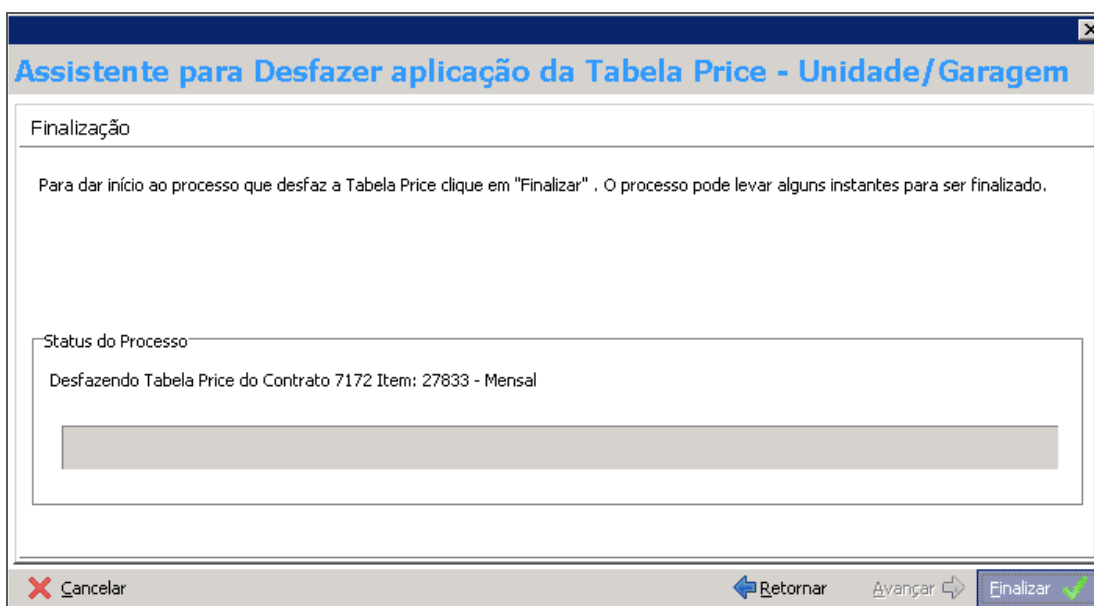
Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Selecione as séries do contrato que deseja desfazer a TP e clique em [Avançar](#).

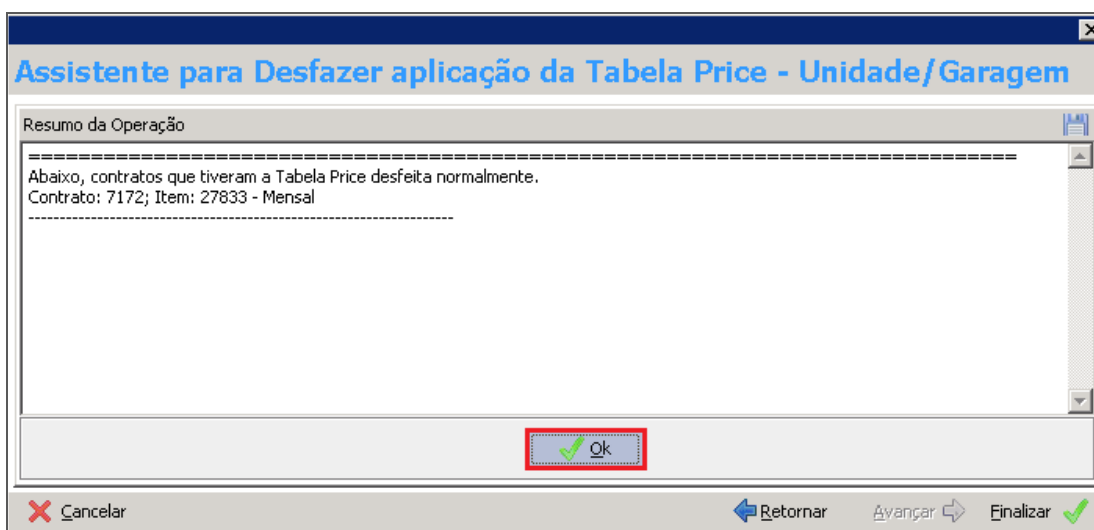


Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Clique em **Finalizar**.



Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem



Assistente para Desfazer aplicação da Tabela Price – Unidade/Garagem

Será apresentado um resumo da operação. Clique em **OK**.

Tabela Price Bens

A opção Tabela Price Bens é utilizada para aplicar e/ou desfazer a Tabela Price em contratos de Bens de Terceiros, o processo é idêntico ao detalhado anteriormente.

Sistema SAC

O Sistema de Amortização Constante - SAC, possui por característica amortizar (diminuir) um percentual fixo da dívida desde o início do financiamento. Ou seja, na composição da parcela, o valor correspondente ao pagamento da dívida permanece constante, enquanto o valor de juros diminui progressivamente. Assim, as parcelas tem o valor decrescente.

Exemplo:

Valor financiado: R\$ 100.000,00

Prazo de pagamento: 24 meses

Taxa de juros: 0,9489% a.m. (12% a.a)

Calculando o valor das amortizações:

Valor financiado/ nº de parcelas

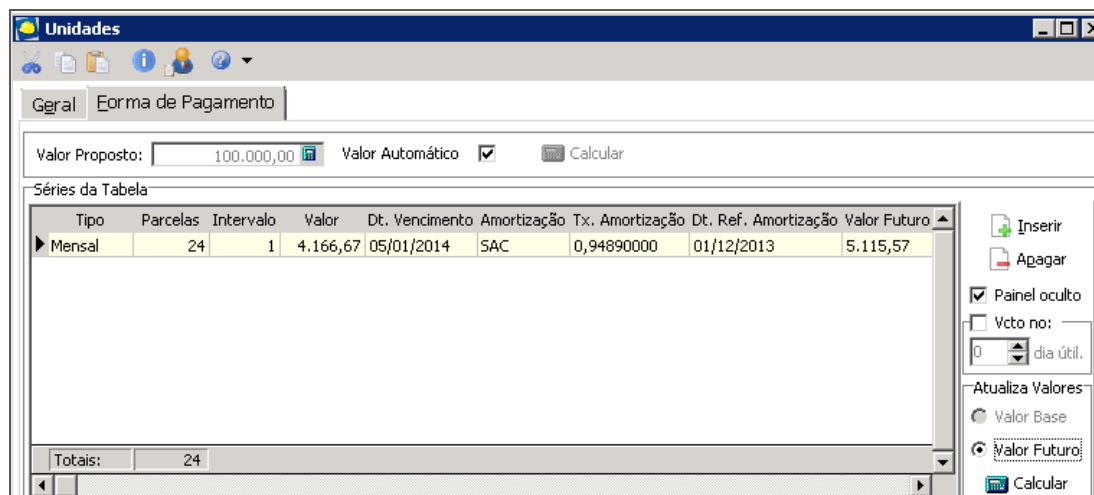
 $100.000 / 24 = 4.166,67$

As amortizações mensais serão fixas e iguais de R\$ 4.166,67

Nº. de parcelas	Saldo devedor	Amortização (Valor financiado / 24)	Juros (Saldo devedor * 0,9489%)	Prestação (amortização + juros)
0	100.000,00	-	-	-
1	95.833,33	4.166,67	948,90	5.115,57
2	91.666,67	4.166,67	909,36	5.076,03
3	87.500,00	4.166,67	869,83	5.036,49
4	83.333,33	4.166,67	830,29	4.996,95
5	79.166,67	4.166,67	790,75	4.957,42
6	75.000,00	4.166,67	751,21	4.917,88
7	70.833,33	4.166,67	711,68	4.878,34
8	66.666,67	4.166,67	672,14	4.838,80
9	62.500,00	4.166,67	632,60	4.799,27
10	58.333,33	4.166,67	593,06	4.759,73
11	54.166,67	4.166,67	553,53	4.720,19
12	50.000,00	4.166,67	513,99	4.680,65
13	45.833,33	4.166,67	474,45	4.641,12
14	41.666,67	4.166,67	434,91	4.601,58
15	37.500,00	4.166,67	395,38	4.562,04
16	33.333,33	4.166,67	355,84	4.522,50
17	29.166,67	4.166,67	316,30	4.482,97
18	25.000,00	4.166,67	276,76	4.443,43
19	20.833,33	4.166,67	237,23	4.403,89
20	16.666,67	4.166,67	197,69	4.364,35
21	12.500,00	4.166,67	158,15	4.324,82
22	8.333,33	4.166,67	118,61	4.285,28
23	4.166,67	4.166,67	79,07	4.245,74
24	(0,00)	4.166,67	39,54	4.206,20

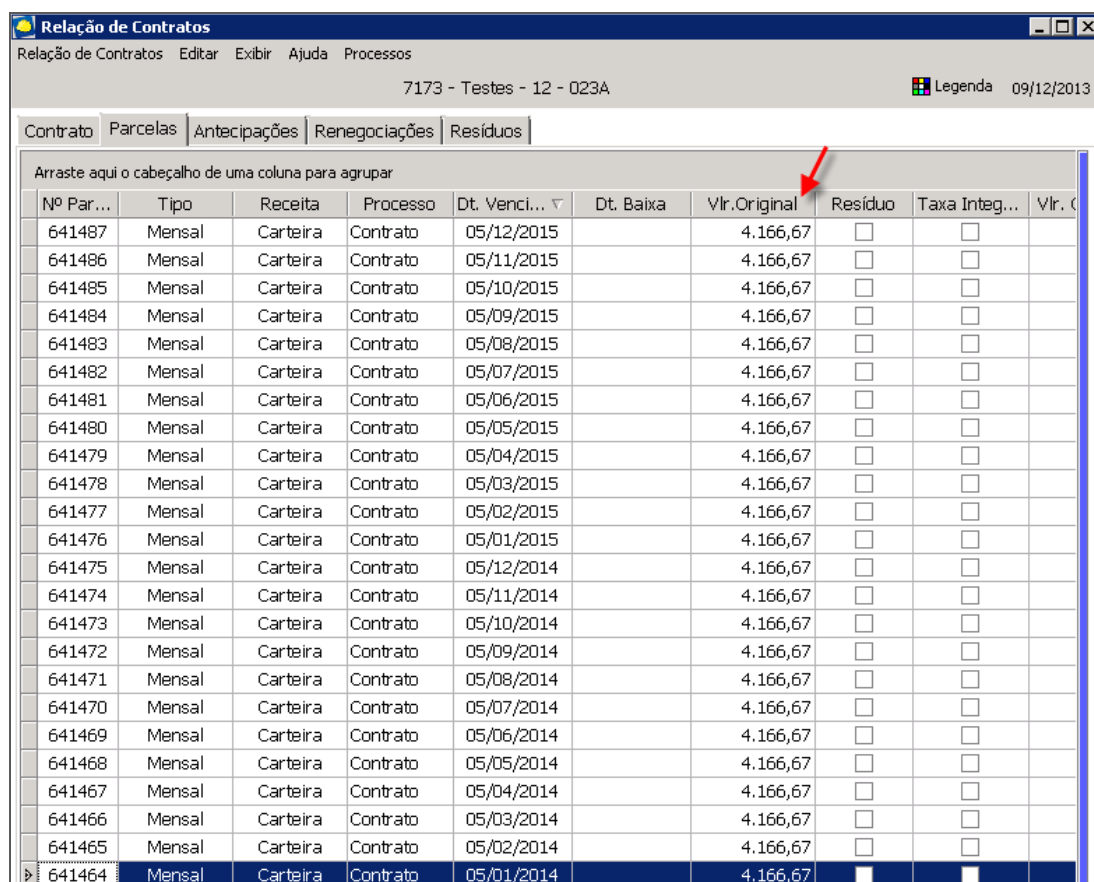
Sistema SAC no Mega

No Mega, inserimos a proposta (inclusão da proposta detalhado na Cartilha: 4.0_Cartilha do Cliente_CART_Proposta sem análise) com o valor das parcelas sem juros, informando a quantidade de parcelas, taxa de juros e data de referência de amortização (data base para cobrança de juros). Com base nessas informações o sistema calcula o valor futuro (PMT).



Unidades

Após a aprovação da proposta e geração do contrato na Carteira de Recebíveis, se visualizarmos as parcelas, perceberemos que o valor apresentado é o valor sem juros.

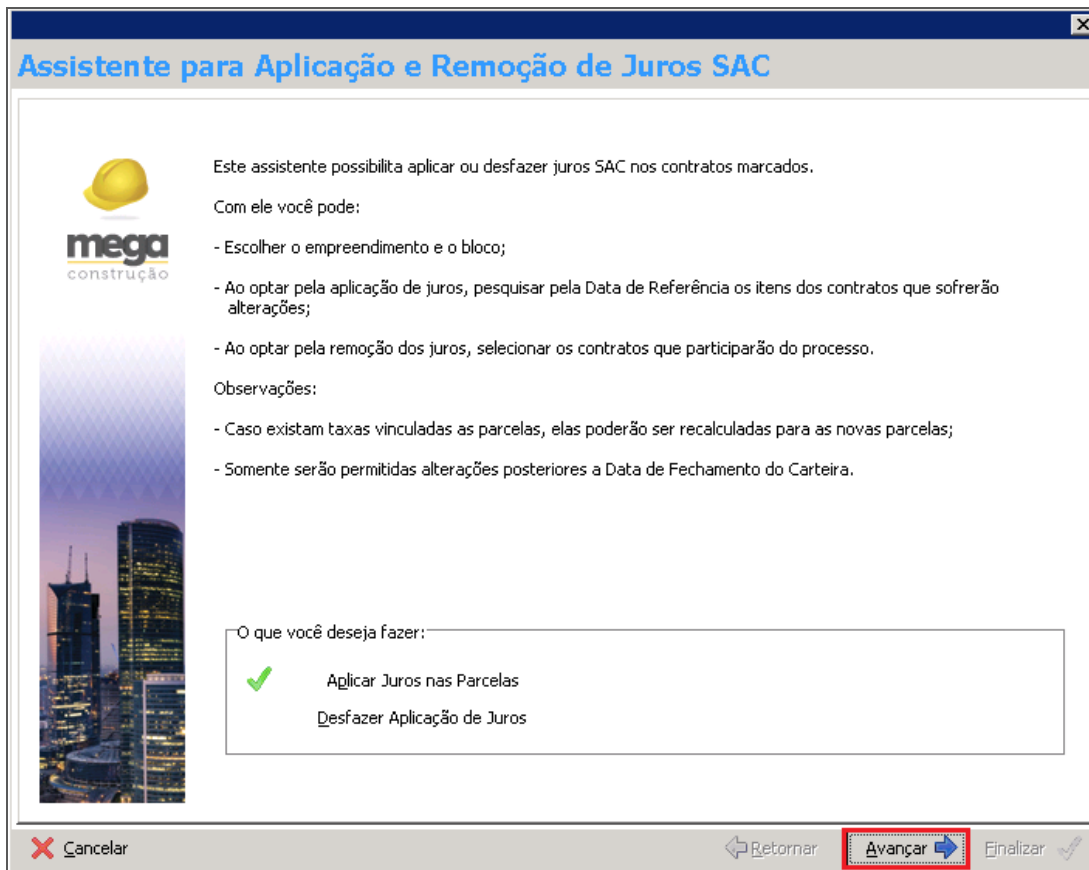


Relação de Contratos

Isso acontece porque precisamos aplicar os juros através do processo de Aplicação de SAC.

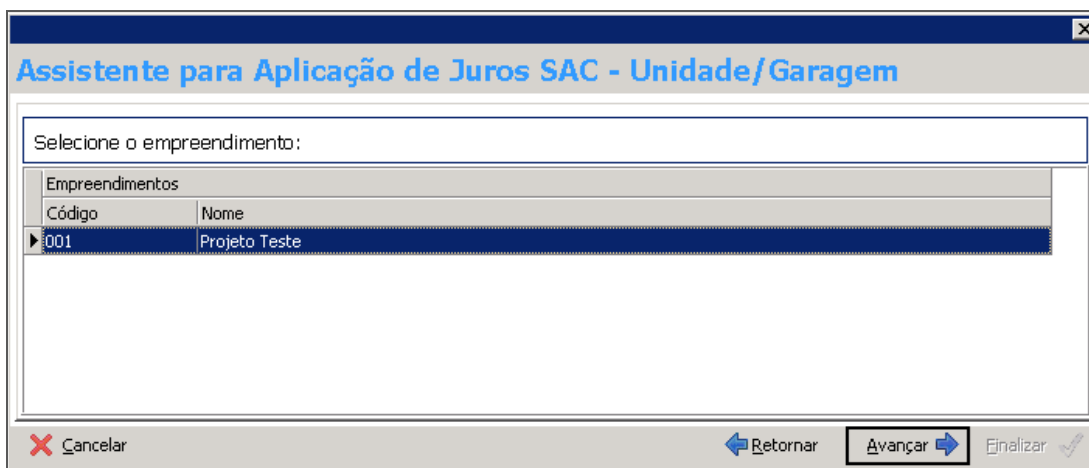
Aplicação de SAC

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Sistemas de Amortização >> SAC



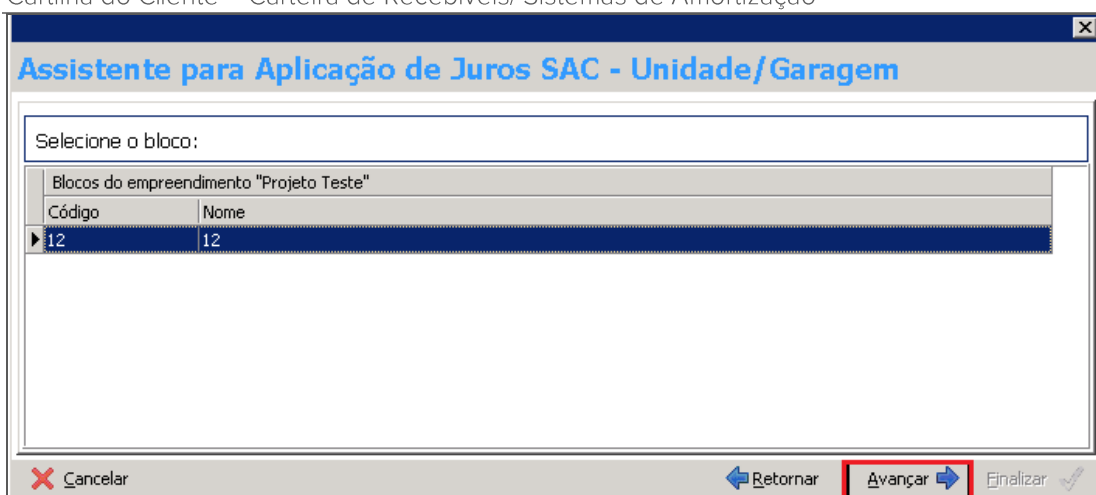
Assistente para Aplicação e Remoção de Juros SAC

Selecione a opção “**Aplicar Juros nas Parcelas**” e clique em **Avançar**.



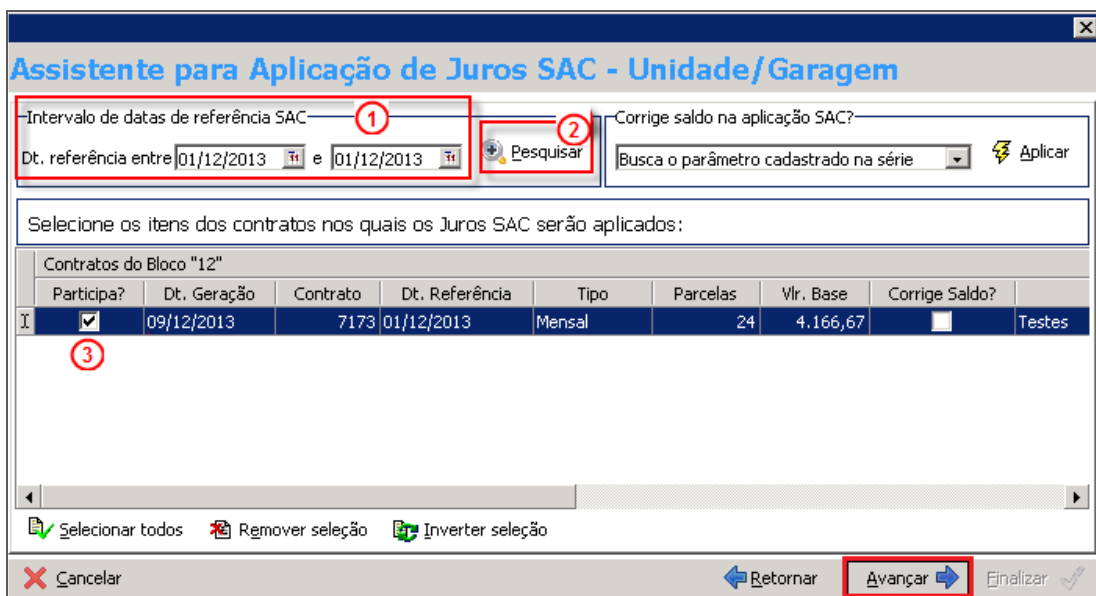
Assistente para Aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Selecione o empreendimento do contrato e clique em **Avançar**.



Assistente para Aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem


Selecione o bloco do contrato e clique em **Avançar**.

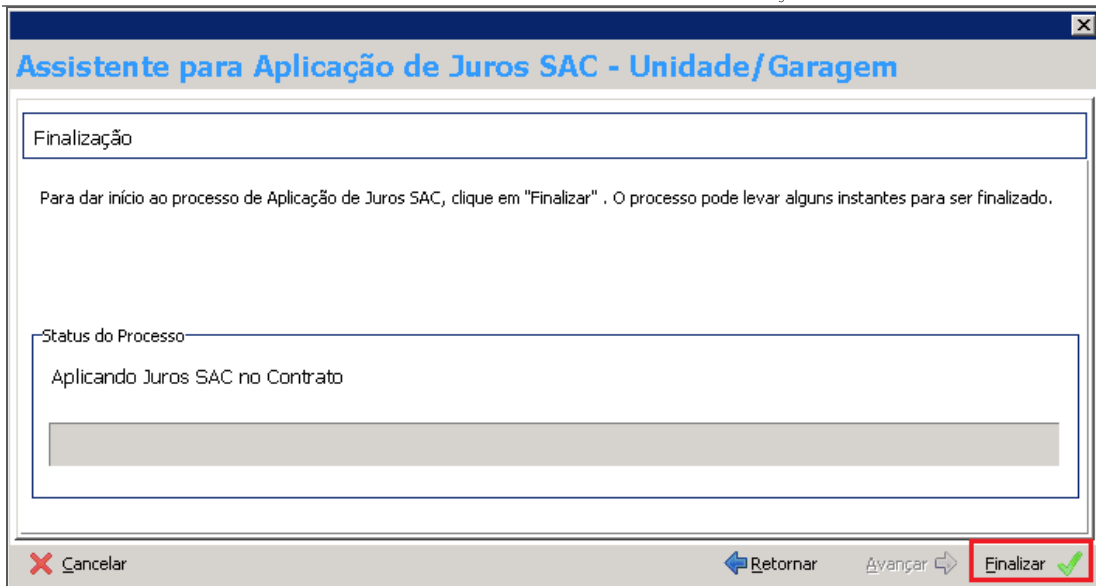


Assistente para Aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Informe a **data de referência** (1) da amortização (a mesma inserida na proposta) e clique em **Pesquisar** (2).

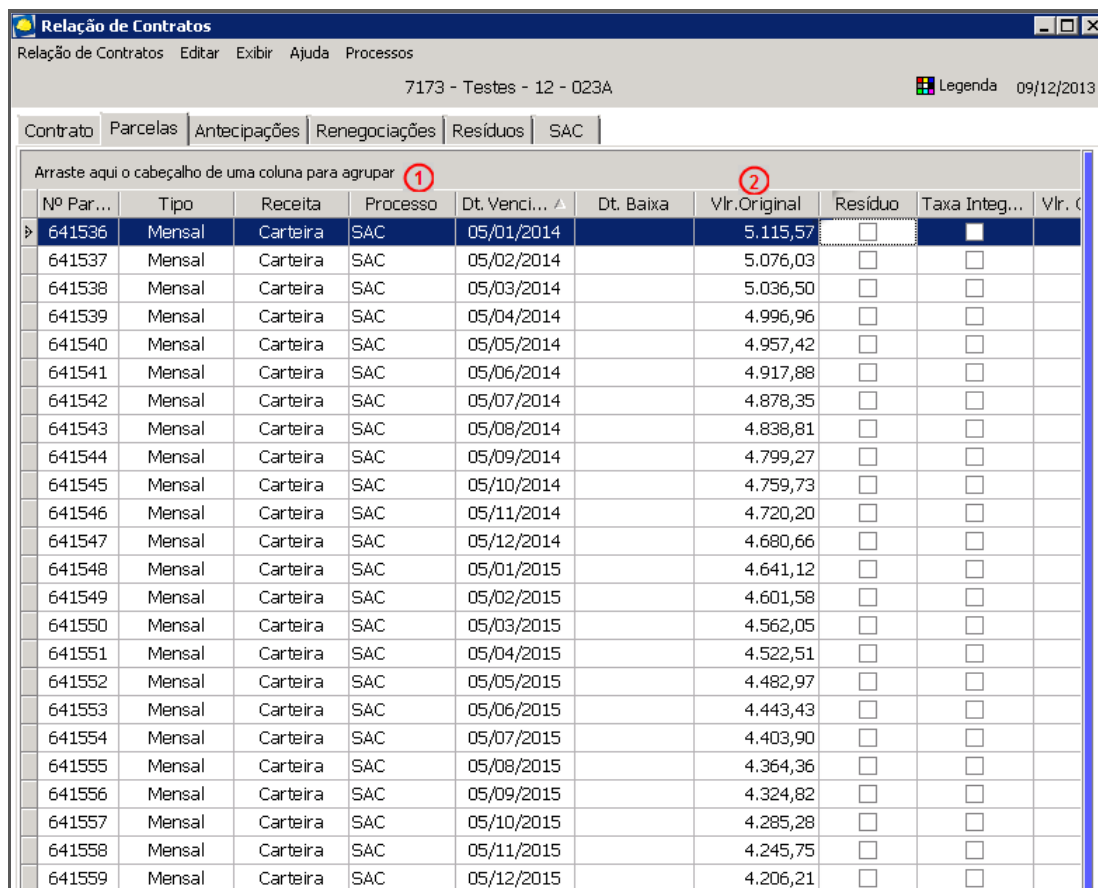
Em seguida **selecione** (3) o contrato desejado e clique em **Avançar**.

 O parâmetro “Corrige Saldo” é utilizado somente nos casos em que a empresa aplica os juros SAC sobre o valor já corrigido com a atualização monetária (INCC, IGP-M, etc.). Pode ser marcado na proposta ou no momento da aplicação da SAC.



Assistente para Aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Clique em **Finalizar**.



Nº Par...	Tipo	Receita	Processo	Dt. Venci...	Dt. Baixa	Vlr. Original	Resíduo	Taxa Integ...	Vlr. C...
641536	Mensal	Carteira	SAC	05/01/2014		5.115,57			
641537	Mensal	Carteira	SAC	05/02/2014		5.076,03			
641538	Mensal	Carteira	SAC	05/03/2014		5.036,50			
641539	Mensal	Carteira	SAC	05/04/2014		4.996,96			
641540	Mensal	Carteira	SAC	05/05/2014		4.957,42			
641541	Mensal	Carteira	SAC	05/06/2014		4.917,88			
641542	Mensal	Carteira	SAC	05/07/2014		4.878,35			
641543	Mensal	Carteira	SAC	05/08/2014		4.838,81			
641544	Mensal	Carteira	SAC	05/09/2014		4.799,27			
641545	Mensal	Carteira	SAC	05/10/2014		4.759,73			
641546	Mensal	Carteira	SAC	05/11/2014		4.720,20			
641547	Mensal	Carteira	SAC	05/12/2014		4.680,66			
641548	Mensal	Carteira	SAC	05/01/2015		4.641,12			
641549	Mensal	Carteira	SAC	05/02/2015		4.601,58			
641550	Mensal	Carteira	SAC	05/03/2015		4.562,05			
641551	Mensal	Carteira	SAC	05/04/2015		4.522,51			
641552	Mensal	Carteira	SAC	05/05/2015		4.482,97			
641553	Mensal	Carteira	SAC	05/06/2015		4.443,43			
641554	Mensal	Carteira	SAC	05/07/2015		4.403,90			
641555	Mensal	Carteira	SAC	05/08/2015		4.364,36			
641556	Mensal	Carteira	SAC	05/09/2015		4.324,82			
641557	Mensal	Carteira	SAC	05/10/2015		4.285,28			
641558	Mensal	Carteira	SAC	05/11/2015		4.245,75			
641559	Mensal	Carteira	SAC	05/12/2015		4.206,21			

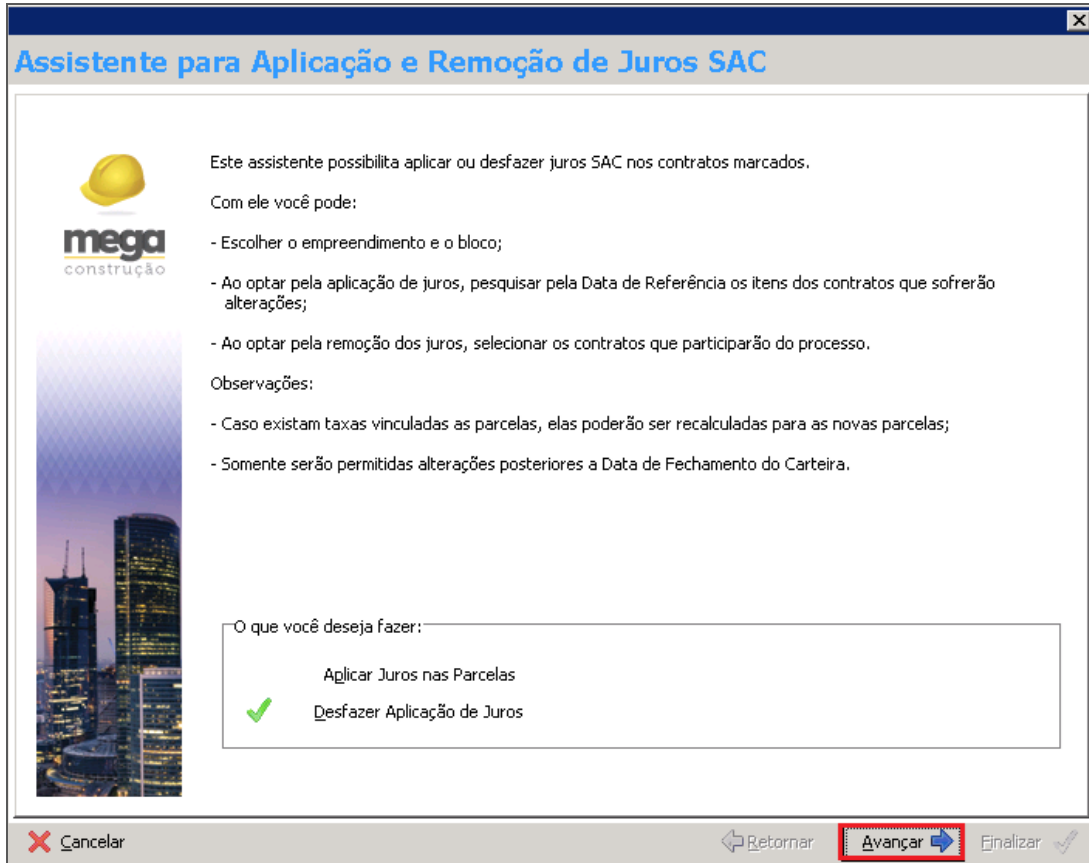
Relação de Contratos

Ao visualizarmos novamente as parcelas do contrato, veremos que a coluna **Processo** está indicando que foi aplicado a **SAC** (1) e a coluna **Vi. Original** já contempla o valor decrescente das parcelas com **Juros SAC** (2).

Desfazer Aplicação de SAC

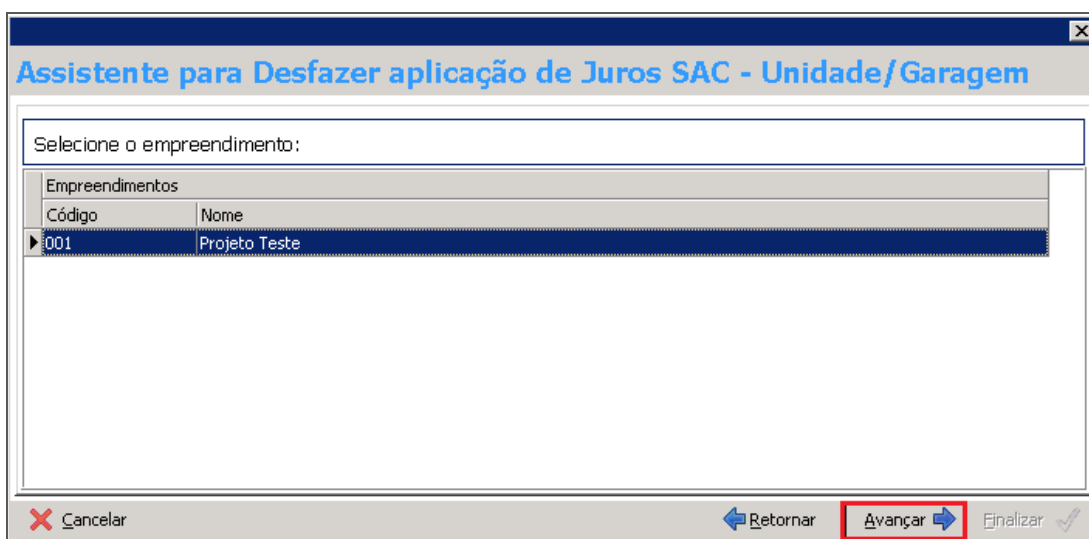
Caso seja necessário é possível desfazer a aplicação da SAC.

Caminho: Carteira de Recebíveis >> Processos >> Sistemas de Amortização >> SAC



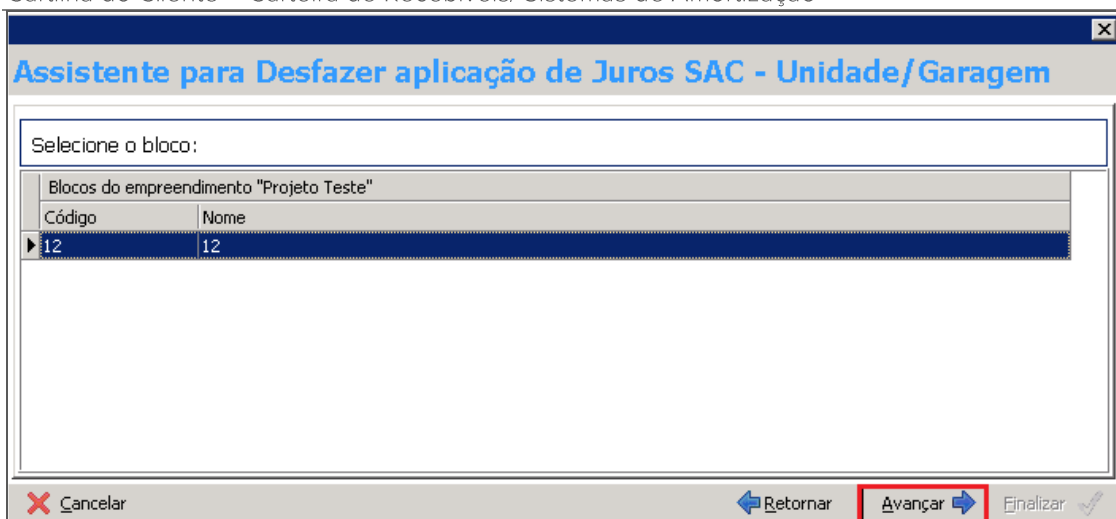
Assistente para Aplicação e Remoção de Juros SAC

Selecione a opção “Desfazer Aplicação de Juros” e clique em Avançar.



Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Selecione o empreendimento do contrato e clique em Avançar.



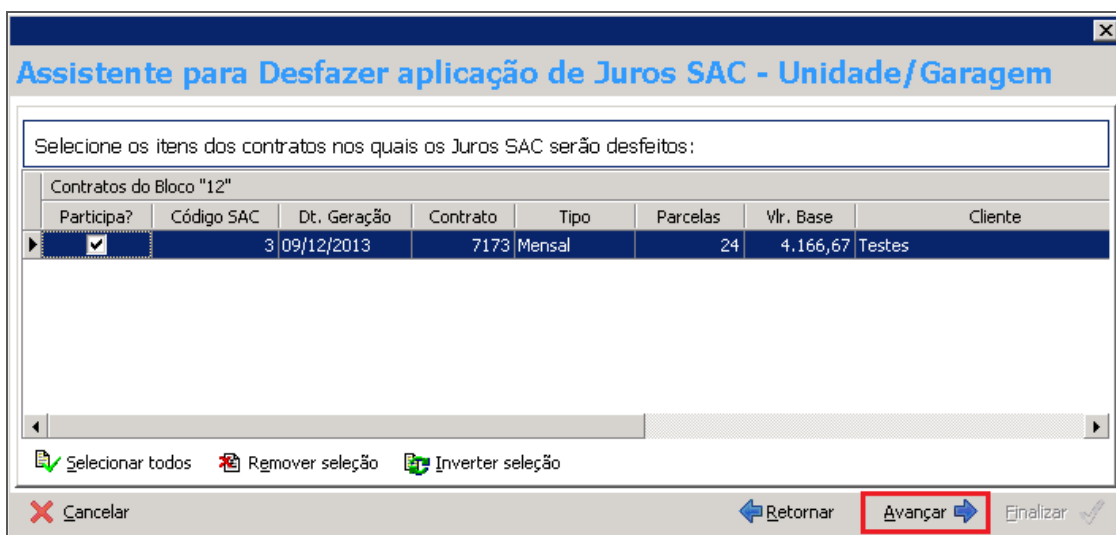
Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC - Unidade/Garagem

Selecione o bloco:

Blocos do empreendimento "Projeto Teste"	
Código	Nome
12	12

Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Selecione o bloco do contrato e clique em **Avançar**.



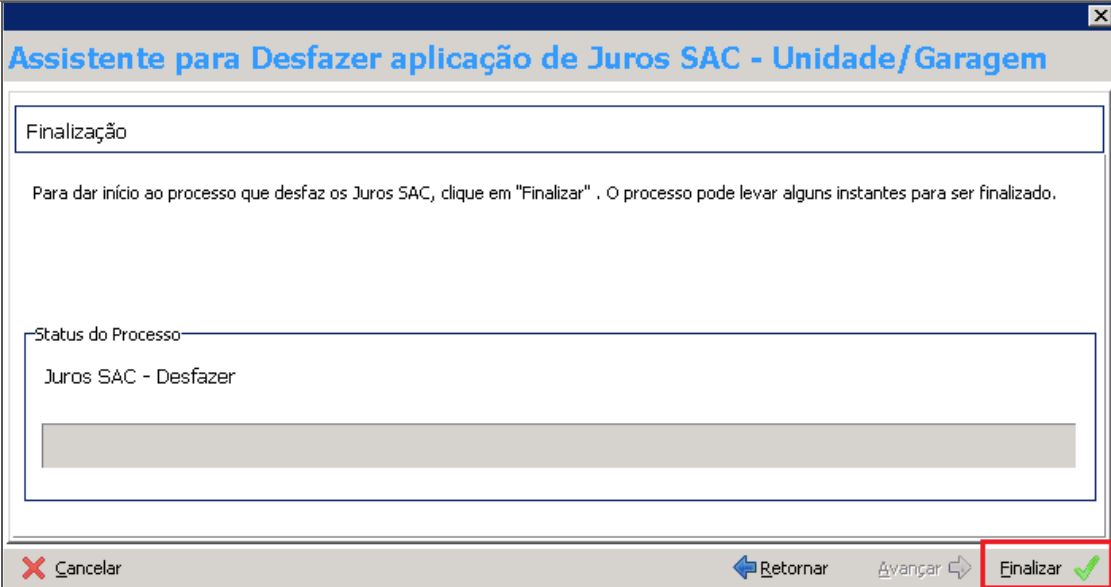
Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC - Unidade/Garagem

Selecione os itens dos contratos nos quais os Juros SAC serão desfeitos:

Contratos do Bloco "12"							
Participa?	Código SAC	Dt. Geração	Contrato	Tipo	Parcelas	Vlr. Base	Cliente
<input checked="" type="checkbox"/>		3 09/12/2013	7173	Mensal	24	4.166,67	Testes

Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Selecione as séries do contrato que deseja desfazer e clique em **Avançar**.



Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC - Unidade/Garagem

Finalização

Para dar início ao processo que desfaz os Juros SAC, clique em "Finalizar" . O processo pode levar alguns instantes para ser finalizado.

Status do Processo

Juros SAC - Desfazer

✖ Cancelar ← Retornar Avançar → **Finalizar ✓**

Assistente para Desfazer aplicação de Juros SAC – Unidade/Garagem

Clique em [Finalizar](#).

SAC Bens

A opção SAC Bens é utilizada aplicar e/ou desfazer a SAC em contratos de Bens de Terceiros, o processo é idêntico ao detalhado anteriormente.