



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

Apresentação.....	3
A quem se destina.....	3
Módulo Carteira de Recebíveis.....	4
Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco.....	4
Disponibilizar novas colunas no Dem. de Saldos para Banco.....	13
Parâmetro para simular a aplicação da TP	14
Parâmetro para mostrar agrupamento pela data de baixa.....	15

Apresentação

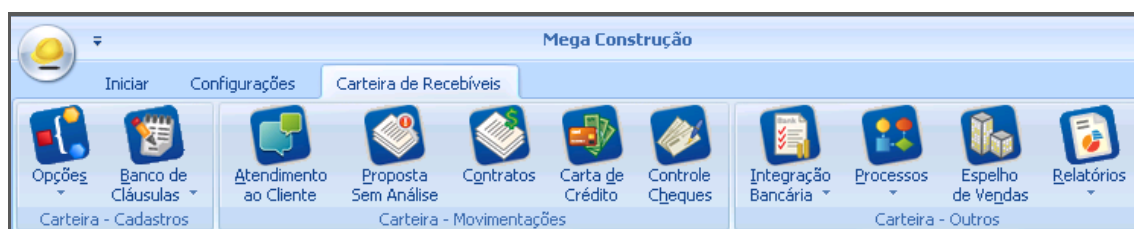
Este documento tem como objetivo apresentar os processos padrões do sistema, conhecidos durante os treinamentos de Implantação.

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

Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

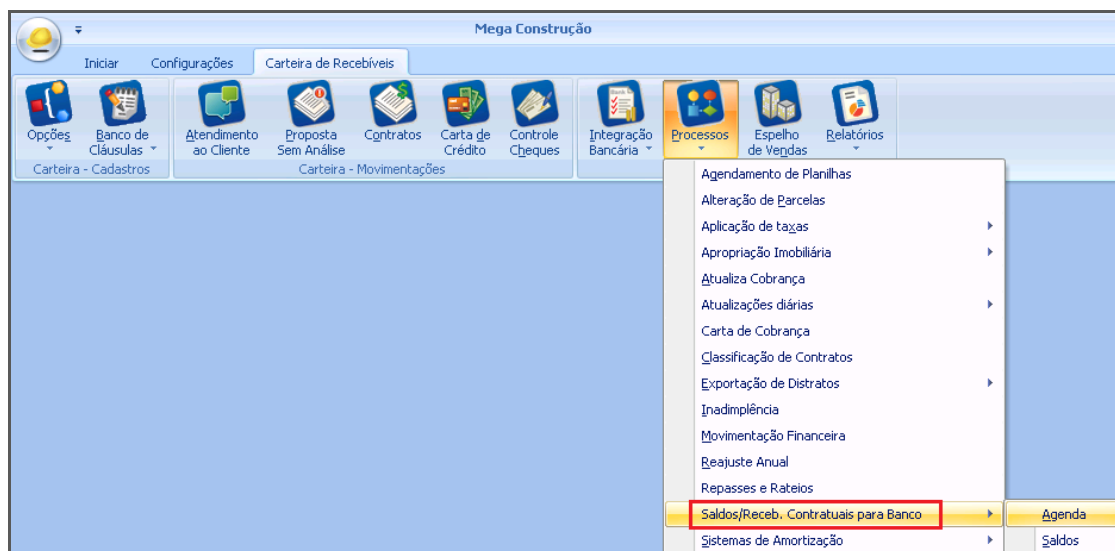
As empresas incorporadoras precisam mandar mensalmente para os bancos, um relatório com a previsão de recebimentos de determinado empreendimento para que seja autorizado um financiamento.

Para a utilização desta wizard, deve-se pré-configurar no banco de dados, um JOB que será executado diariamente para a alimentação de tabelas do **Dataware Housing de Parcelas**. Como os cálculos demandam um considerável tempo de execução, optou-se por utilizar este método, para agilizar o processo de execução da wizard e, conseqüentemente, do relatório a ser exportado para o excel.

Dependendo do tamanho do empreendimento e/ou parâmetros escolhidos, a wizard demorará um tempo maior para ser executada, visto que ela utiliza a criação da tabela dinâmica e suas colunas correspondem aos meses do primeiro ao último vencimento das parcelas.

Quanto maior o empreendimento e o período compreendido, maior o tempo alocado à sua execução.

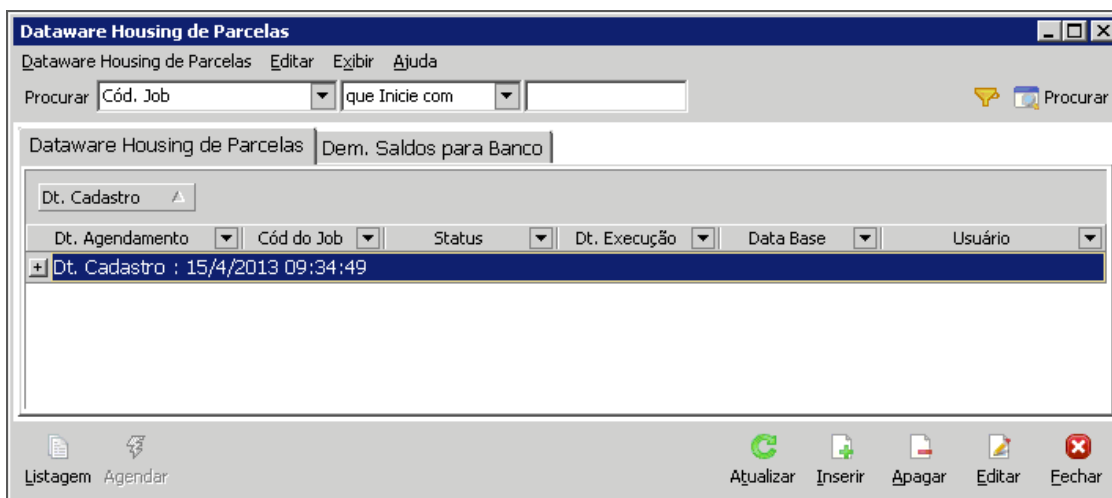
Este processo pode ser feito através do menu "Processos" do módulo da Carteira de Recebíveis.



Carteira de Recebíveis – Processos

Com o processo de "Agendamento de Relatórios", é possível processar relatórios diretamente no banco, fazendo com que o terminal possa ser executado em segundo plano. Podemos acessá-lo através da opção "Agenda" no menu "Processos/Saldos Contratuais para Banco", este processo consiste na definição de um dia e horário para ser executado, sendo definido, também, nesta mesma agenda todos os parâmetros necessários para a execução do relatório. Para que esta agenda seja executada, deve estar funcionando na base

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Demonstrativo Saldos Contratuais p/ Banco
o job diário que alimenta o dataware housing de parcelas, sem ele, o agendamento não conseguirá gerar as informações necessárias para a execução posterior do relatório.

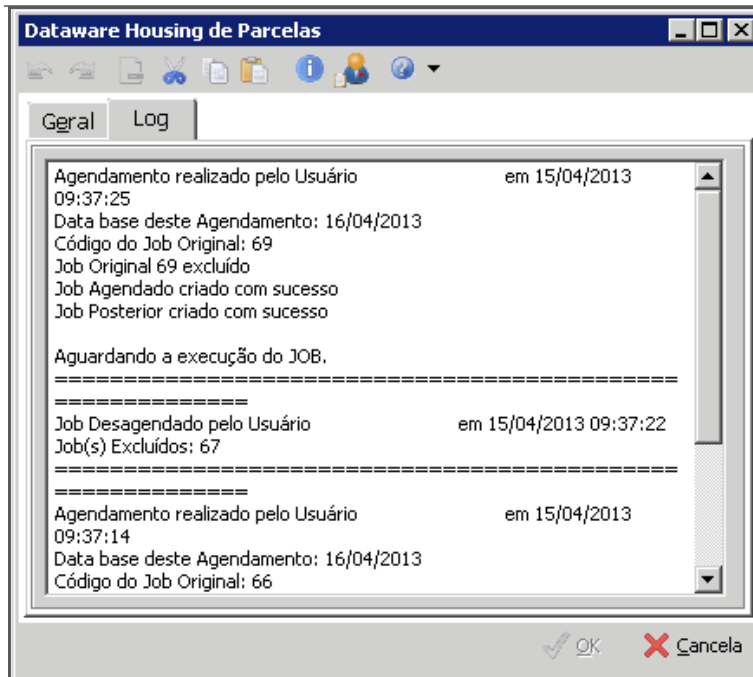


Dataware Housing de Parcelas

Nesta guia é possível realizar o agendamento do JOB que irá executar o dataware housing propriamente dito, é possível apenas um agendamento por dia, pois haverá um horário específico para ser executado. O agendamento sempre será executado no dia seguinte e, após sua efetivação, o job original será recriado.

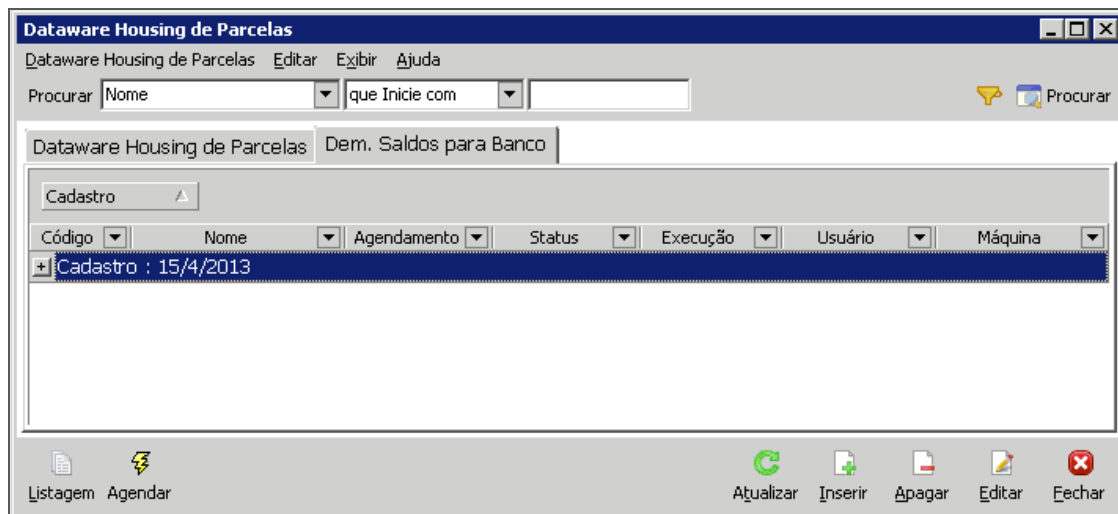


Dataware Housing de Parcelas – Geral



Dataware Housing de Parcelas – Log

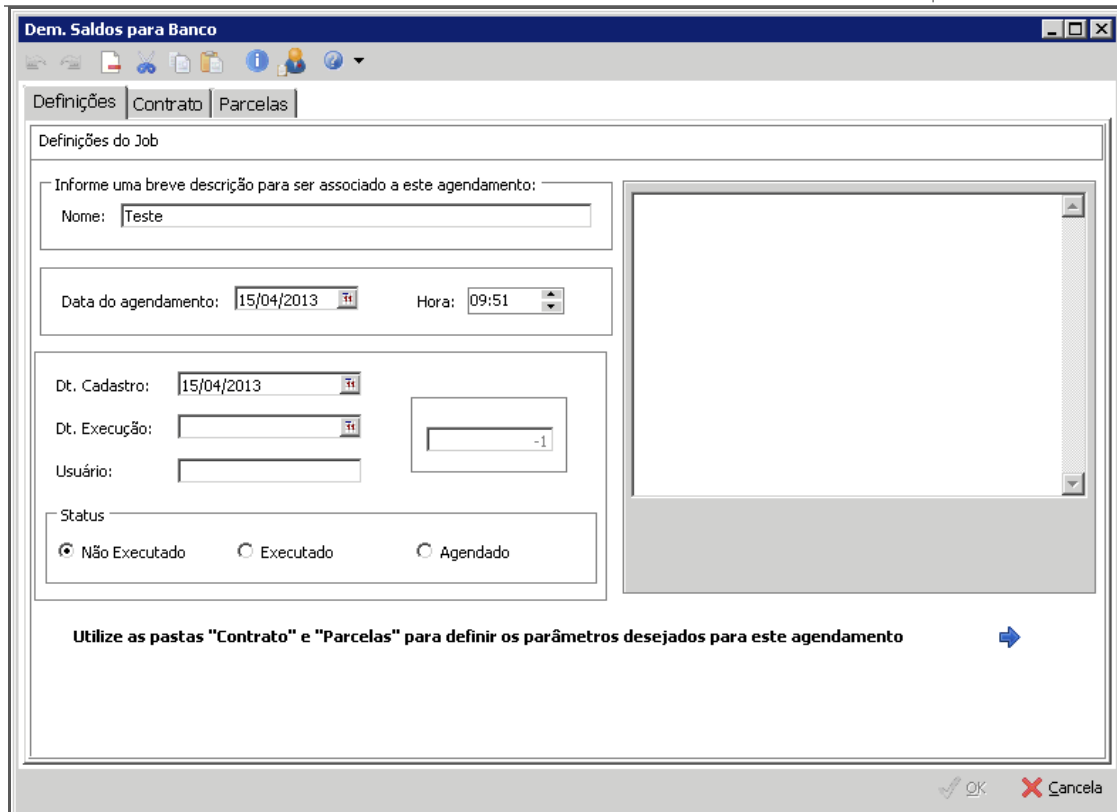
Na guia “[Dem. Saldos para Banco](#)”, é possível criar os agendamentos responsáveis pela execução do relatório, criando no banco, tabelas temporárias com os dados processados, agilizando assim, a efetiva execução na wizard de demonstrativo de saldos para banco.



Dataware Housing de Parcelas – Dem. Saldos para Banco

Nesta tela, temos os agendamentos executados, os agendados, os não executados e os agendamentos em execução. Os agendamentos já executados ou em execução, não são mais passíveis de alteração.

Outro detalhe importante ao criar um agendamento de relatório é a data base, ela deverá ser a mesma utilizada no último job de dataware housing de parcelas, pois, serão estas informações que o agendamento do relatório irá utilizar para criar as visões a serem usadas pela wizard de demonstrativo de saldos para banco.



Dem. Saldos para Banco - Definições

Definições do Job

Informe uma breve descrição para ser associado a este agendamento:

Nome:

Data do agendamento: Hora:

Dt. Cadastro:

Dt. Execução:

Usuário:

Status

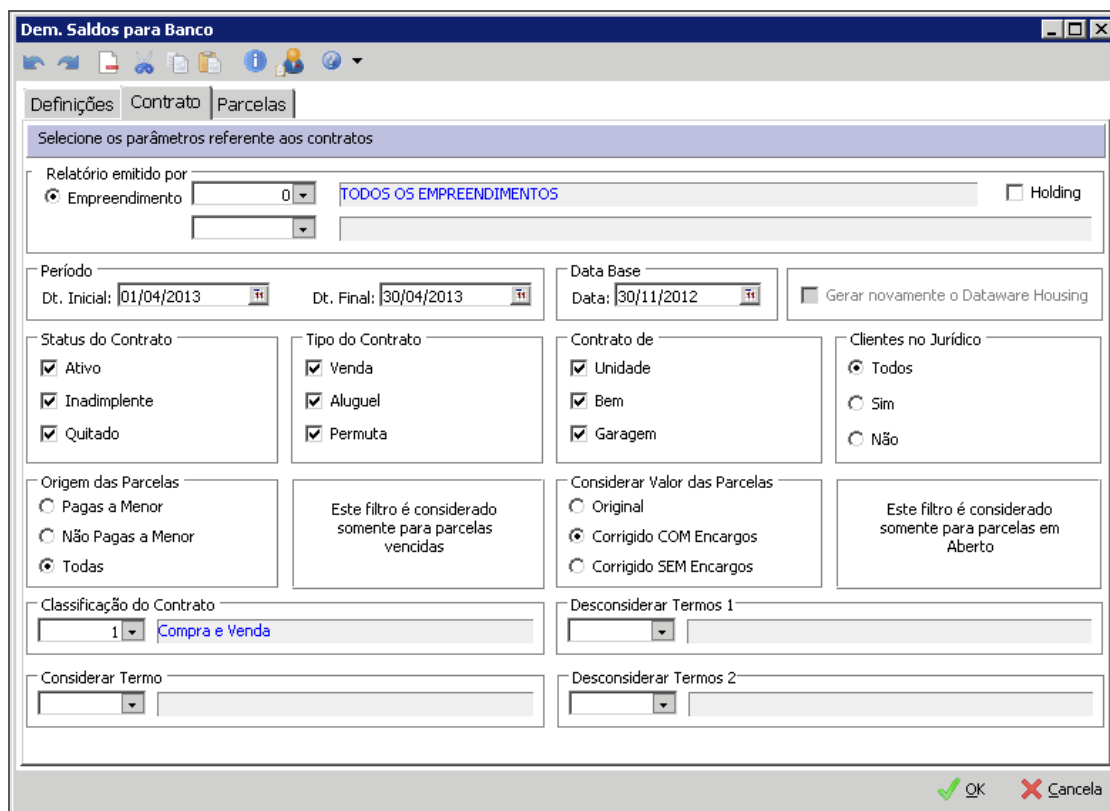
Não Executado Executado Agendado

Utilize as pastas "Contrato" e "Parcelas" para definir os parâmetros desejados para este agendamento →

OK Cancela

Dem. Saldos para Banco - Definições

Nesta tela podemos definir algumas informações importantes como nome do agendamento, utilizado para facilitar sua localização na wizard de demonstrativo de saldos para banco, a data do agendamento e a hora de sua execução. Os demais campos são automáticos e estão bloqueados.



Dem. Saldos para Banco - Contrato

Selecione os parâmetros referente aos contratos

Relatório emitido por

Empreendimento Holding

Período

Dt. Inicial: Dt. Final:

Data Base

Data: Gerar novamente o Dataware Housing

Status do Contrato

Ativo Inadimplente Quitado

Tipo do Contrato

Venda Aluguel Permuta

Contrato de

Unidade Bem Garagem

Clientes no Jurídico

Todos Sim Não

Origem das Parcelas

Pagas a Menor Não Pagas a Menor Todas

Este filtro é considerado somente para parcelas vencidas

Considerar Valor das Parcelas

Original Corrigido COM Encargos Corrigido SEM Encargos

Este filtro é considerado somente para parcelas em Aberto

Classificação do Contrato

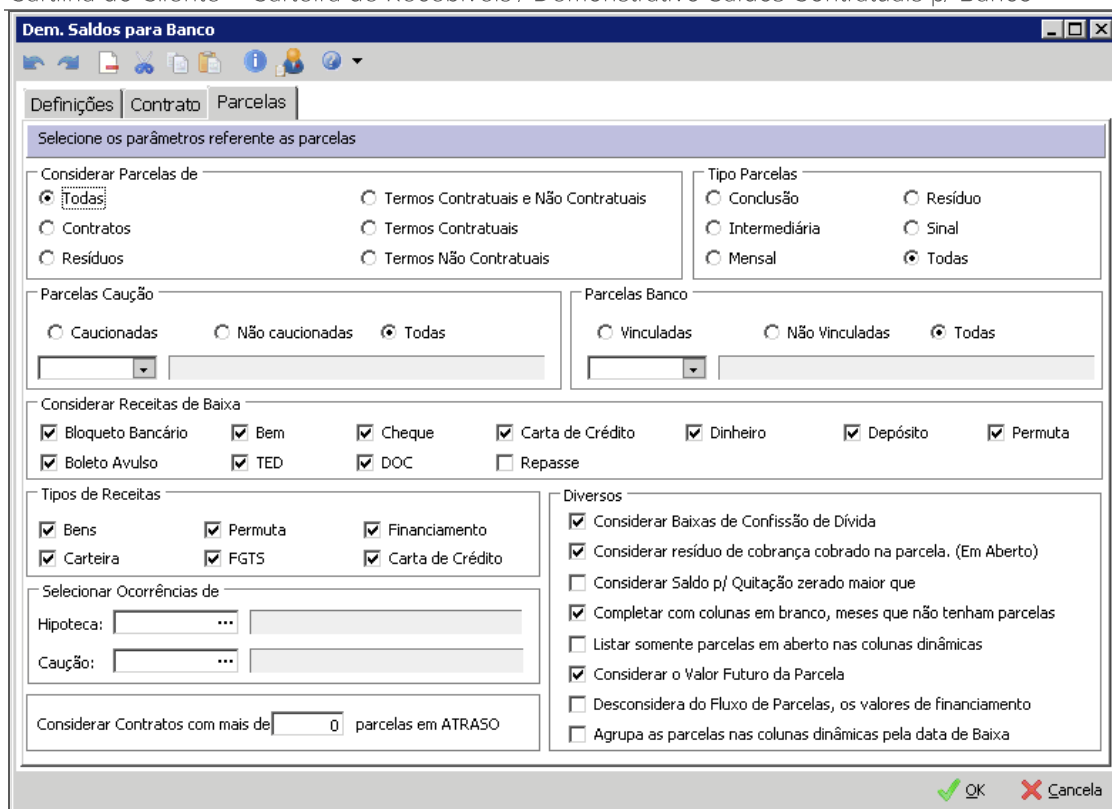
Desconsiderar Termos 1

Considerar Termo

Desconsiderar Termos 2

OK Cancela

Dem. Saldos para Banco – Contrato



Dem. Saldos para Banco

Definições | Contrato | Parcelas

Selecione os parâmetros referente as parcelas

Considerar Parcelas de

Todas

Contratos

Resíduos

Termos Contratuais e Não Contratuais

Termos Contratuais

Termos Não Contratuais

Tipo Parcelas

Conclusão

Intermediária

Mensal

Resíduo

Sinal

Todas

Parcelas Caução

Caucionadas

Não caucionadas

Todas

Parcelas Banco

Vinculadas

Não Vinculadas

Todas

Considerar Receitas de Baixa

Bloqueto Bancário

Boleto Avulso

Bem

TED

Cheque

DOC

Carta de Crédito

Repasse

Dinheiro

Depósito

Permuta

Tipos de Receitas

Bens

Carteira

Permuta

FGTS

Financiamento

Carta de Crédito

Selecionar Ocorrências de

Hipoteca: ...

Caução: ...

Considerar Contratos com mais de 0 parcelas em ATRASO

Diversos

Considerar Baixas de Confissão de Dívida

Considerar resíduo de cobrança cobrado na parcela. (Em Aberto)

Considerar Saldo p/ Quitação zerado maior que

Completar com colunas em branco, meses que não tenham parcelas

Listar somente parcelas em aberto nas colunas dinâmicas

Considerar o Valor Futuro da Parcela

Desconsidera do Fluxo de Parcelas, os valores de financiamento

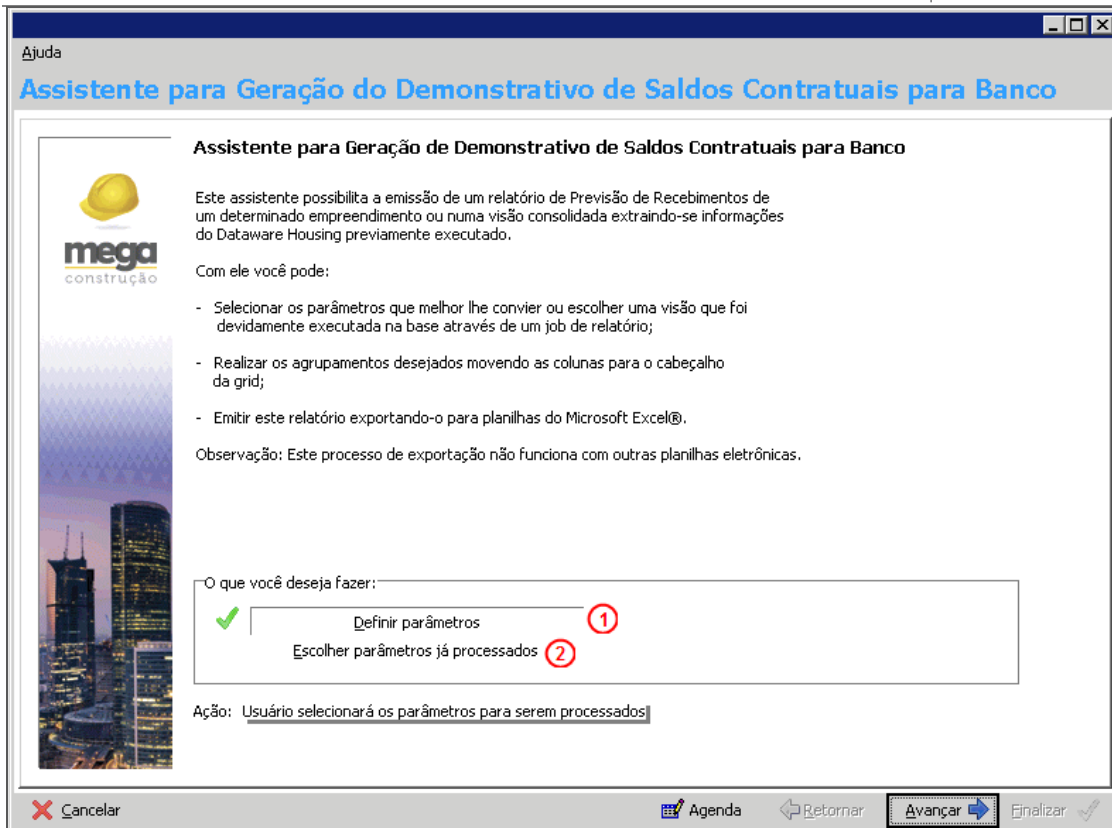
Agrupa as parcelas nas colunas dinâmicas pela data de Baixa

OK Cancela

Dem. Saldos para Banco – Parcelas

Nestas telas, temos a mesma visão da wizard de demonstrativo de saldos, em que o usuário definirá os parâmetros para a execução do agendamento de relatório. Estes parâmetros serão devidamente explicados na sequência.

Ao selecionar a opção **"Saldos"** no menu **"Processo/Saldos Contratuais para Banco"**, abre-se o assistente para **"Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco"**.

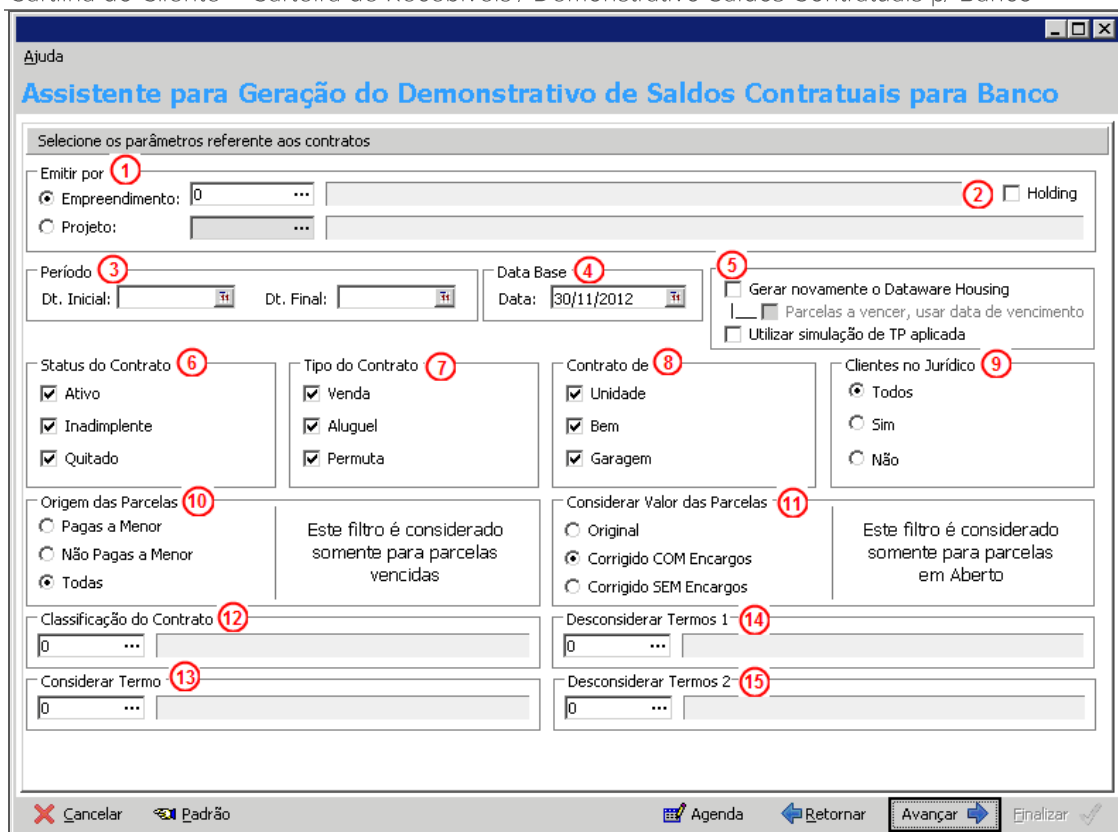


Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Definir parâmetros (1) – Neste campo, o usuário define os parâmetros para a execução do relatório, esta opção irá criar as tabelas temporárias após gerar o relatório. Dependendo dos parâmetros selecionados, esta opção poderá demorar várias horas para ser executada;

Escolher parâmetros já processados (2) – Através deste campo, o usuário pode escolher as visões já processadas no banco, ficando a cargo do sistema utilizá-las para processar o relatório. Com esta opção, o trabalho “braçal” de gerar os dados já foi feito pelo agendamento (executado em segundo plano) e resta para o sistema, apenas pegar estas informações e gerar o relatório. Também é possível gerar inúmeras vezes o mesmo relatório, pois as visões ficam salvas no banco. Para excluir uma visão deste processo, o agendamento deve ser apagado.

Ao escolher a opção “**Definir parâmetros**” é apresentada a tela da wizard, onde é possível definir os parâmetros que envolvem os contratos.



Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Emitir por (1) – Selecionar o empreendimento ou projeto. Apenas para o empreendimento é possível definir o código zero, com esta opção será listado de todos os empreendimentos da filial logada;

Holding (2) – Através deste campo é possível emitir o relatório para todos os empreendimentos de todas as filiais existentes no Mega. Com ele marcado, será atribuído o código zero no empreendimento;

Período (3) – Selecionar o período que será compreendido entre as parcelas abertas no tempo; se for deixado em branco, será usada a menor e a maior data de vencimento das parcelas envolvidas dos contratos do empreendimento/projeto selecionado;

Data Base (4) – Esta opção trará como default a data base do último job executado, caso o usuário marque a opção de gerar novamente, este campo será habilitado para a escolha da data base desejada;

Gerar novamente o Dataware Housing (5) – Esta opção irá executar novamente o dataware housing para o empreendimento selecionado, este processo tornará um pouco mais lenta a execução do processo, visto que terá que calcular novamente os dados com a data selecionada no campo “data base”, caso esta opção não seja marcada, ela irá utilizar os dados gravados na última execução do JOB previamente cadastrado no banco de dados;

Status do Contrato (6) – Opção na qual é possível selecionar o status dos contratos envolvidos no processo: ativos, inadimplentes e quitados;

Tipo do Contrato (7) – Opção de selecionar qual o tipo dos contratos envolvidos no processo: de venda, aluguel ou permuta;

Contrato de (8) – Opção de selecionar os contratos de bens, unidades ou garagens;

Clientes no Jurídico (9) – Opção de filtrar os contratos que tem clientes com ocorrência “no jurídico”;

Origem das Parcelas (10) – Opção de filtrar as parcelas que tenham como origem, as opções pagas a menor, pagas a maior ou todas (este filtro é considerado apenas para parcelas vencidas);

Considerar Valor das Parcelas (11) – Opção na qual irá considerar o valor das parcelas para a apresentação nos meses aberto no tempo: valor original, corrigido com encargos e corrigido sem encargos (este filtro é considerado apenas para parcelas em aberto);

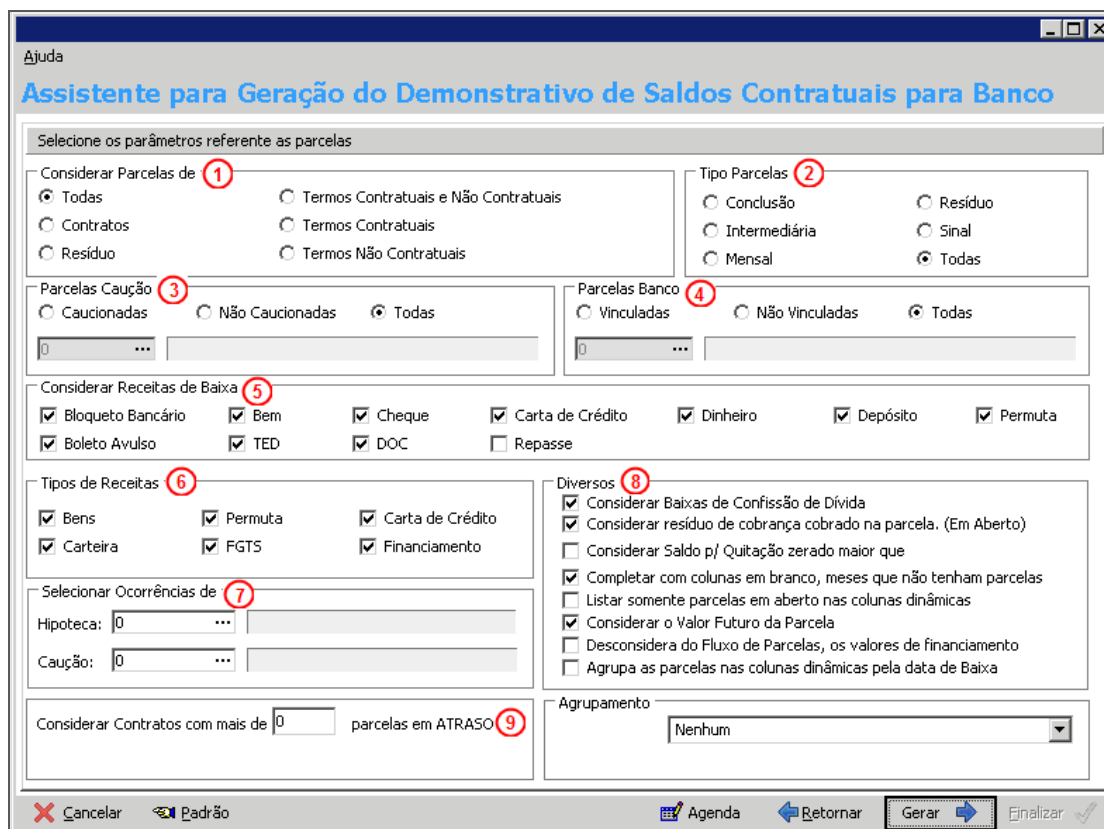
Classificação do Contrato (12) – Opção de filtrar os contratos pela classificação, o default é o número zero;

Considerar Termo (13) – Opção de considerar um determinado termo para filtro dos contratos envolvidos no processo, o default é o número zero;

Desconsiderar Termo 1 (14) – Opção de desconsiderar os contratos que tenham a ocorrência do termo escolhido, default é o número zero;

Desconsiderar Termo 2 (15) – Opção de desconsiderar um segundo termo nos contratos que tenham a ocorrência do termo escolhido, default é o número zero;

Ao “**Avançar**”, é exibida a tela da wizard, onde é possível definir os parâmetros que envolvem as parcelas.



Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Considerar Parcelas de (1) – Opção na qual será considerada parcelas de termo, contrato, resíduo ou todas;

Tipo Parcelas (2) – Opção na qual será considerado o tipo das parcelas: conclusão, mensal, intermediária, resíduo, sinal ou todas;

Parcelas Caução (3) – Opção de considerar parcelas caucionadas, não caucionadas ou todas;

Parcelas Banco (4) – Opção de considerar parcelas vinculadas ao banco, não vinculadas ou todas;

Considerar Receitas de Baixa (5) – Opção de considerar nas parcelas a receita da baixa, que pode ser: bloqueto bancário, bem, cheque, carta de crédito, dinheiro, depósito ou permuta;

Tipos de Receita (6) – Opção de considerar os tipos de receitas das parcelas envolvidas, pode ser: bens, permuta, carta de crédito, carteira, FGTS ou financiamento;

Selecionar Ocorrências de (7) – Opção de filtrar contratos que tenham ocorrências de hipoteca ou caução, o default é o número zero;

Diversos (8) – Opção de:

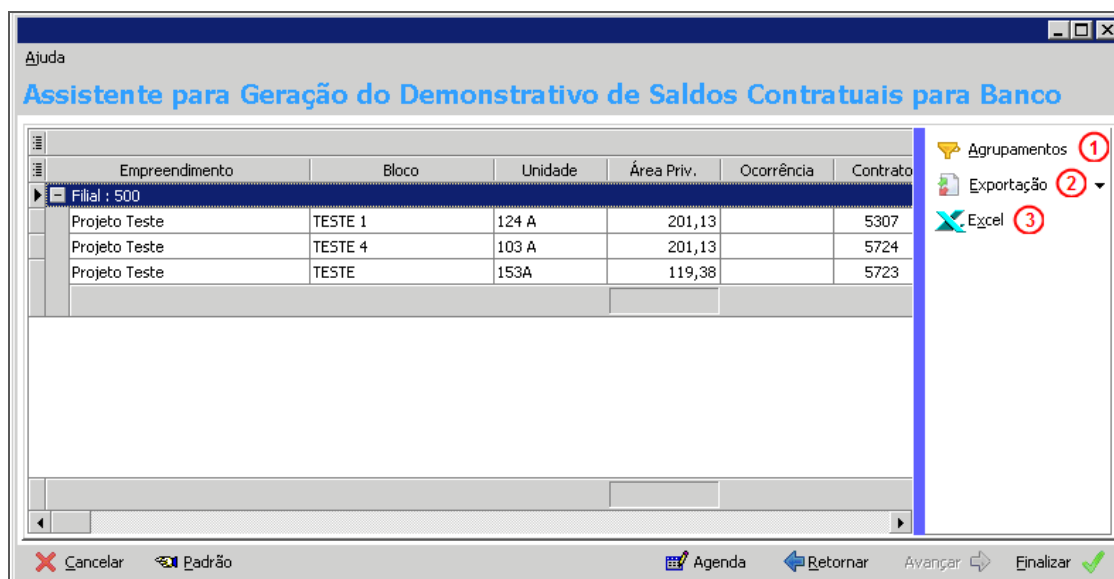
- ✓ Considerar Baixas de Confissão de Dívida;
- ✓ Considerar Resíduo de Cobrança cobrado na parcela (somente nas parcelas em aberto);

Cartilha do Cliente – Carteira de Recebíveis / Demonstrativo Saldos Contratuais p/ Banco

- ✓ Considerar Saldo para Quitação zero maior que <Valor a definir>. O valor a definir poderá ser determinado pelo usuário no momento da geração, default o valor 15.000,00 (quinze mil reais);
- ✓ Completar com colunas em branco, meses que não tenham parcelas;
- ✓ Listar somente parcelas em aberto nas colunas dinâmicas;
- ✓ Considerar o Valor Futuro da Parcela;

Considerar Contratos com mais de <número> parcelas em ATRASO (9) – Opção de filtrar os contratos que tenham as parcelas em atraso conforme o número desejado, o default é o número zero.

Após o processo de geração das informações, é apresentada a tela final do assistente com o resultado obtido na composição dos parâmetros selecionados.



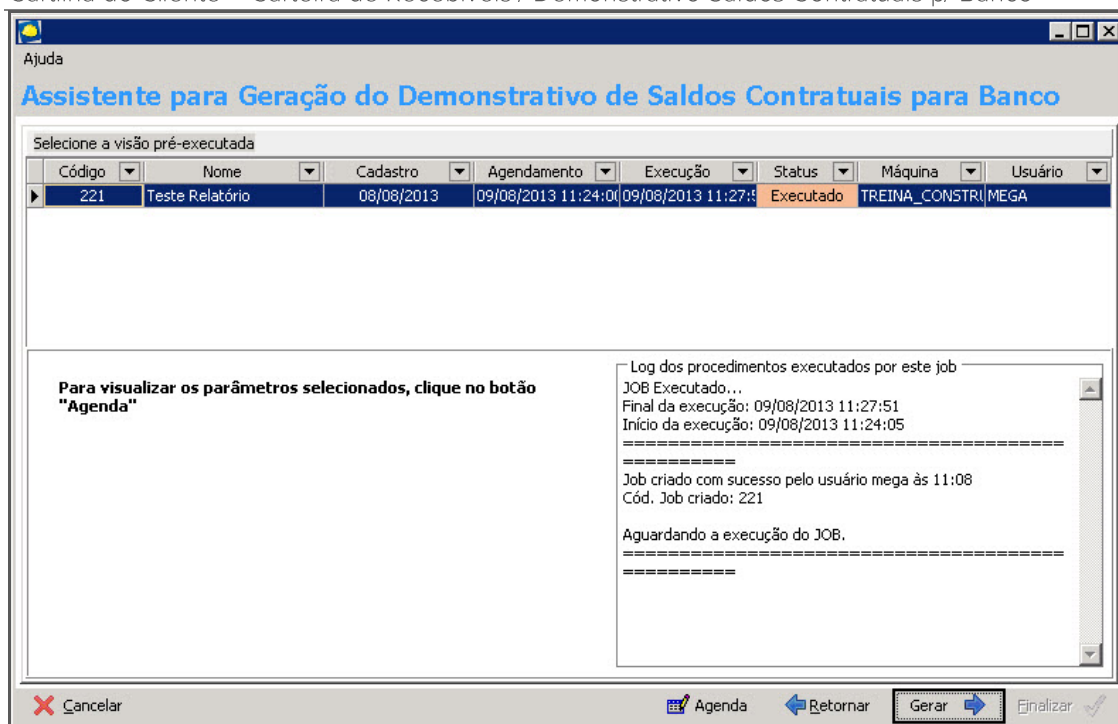
Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Agrupamentos (1) – Este botão tem a função de ocultar/mostrar o cabeçalho de agrupamentos realizados. Neste cabeçalho, é possível ainda, arrastar com o auxílio do mouse, as colunas existentes na grid para a formação de novos agrupamentos. É possível remover as colunas anteriormente agrupadas arrastando-as novamente para a grid;

Exportação (2) – Este botão tem a funcionalidade de gerar exportação padrão dos dados da grid para os formatos: HTML, XML, TXT e XLS. A exportação para XLS só é possível para grids que contenham menos de 256 colunas para o Office até o XP. Para o Office 2007 esta limitação não acontece;

Excel (3) – Este botão tem a funcionalidade de gerar a exportação da grid através de uma macro que irá formatar os dados conforme modelo de relatório padrão MEGA CURITIBA. Esta exportação suporta mais de 256 colunas, que é a quantidade máxima por pasta que o Excel® comporta para as versões até o XP, desta forma, serão criadas tantas pastas quanto forem necessárias.

Ao escolher a opção “ **Escolher parâmetros já processados**” vemos a tela do assistente onde é possível selecionar qual a visão a ser utilizada na execução do relatório.



Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Nesta tela temos a possibilidade de visualizar os parâmetros da visão já executada, para isto basta selecionar a visão na grid e pressionar o botão **"Agenda"**. Esta opção abrirá a tela de edição do agendamento para que o usuário possa apenas visualizar os parâmetros definidos.

Disponibilizar novas colunas no Dem. de Saldos para Banco

Para melhor performance do processo, temos os seguintes parâmetros e colunas:

Nome do Cônjuge – Mostra a informação cadastrada no registro do agente, guia "Pessoa Física/Dados Pessoais", campo "Cônjuge";

Endereço completo do cliente (endereço, número, cidade, estado e cep) – Mostra o endereço cadastrado também do registro de agente, guia "Endereçamento";

Telefone(s) – Este campo mostra os telefones cadastrados no registro do agente, limitado a três números ou 100 caracteres;

Valor da Compra – Esta informação provém do campo "Valor Contrato" na edição do contrato na Carteira de Recebíveis;

Valor da Compra Atualizado – Este valor é composto pela soma de todas as parcelas do contrato corrigidas, ou seja, é a soma do valor original da parcela + juros + atraso + taxas.

Estes parâmetros são para tratar no fluxo das parcelas e o valor que seja proveniente de financiamento, ou seja, selecionando a opção **"Desconsidera do Fluxo de Parcelas"** estes valores não serão apresentados no fluxo.

A coluna **"Total Valores Financ."** mostrará apenas os valores em aberto.

Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Parâmetro para simular a aplicação da TP

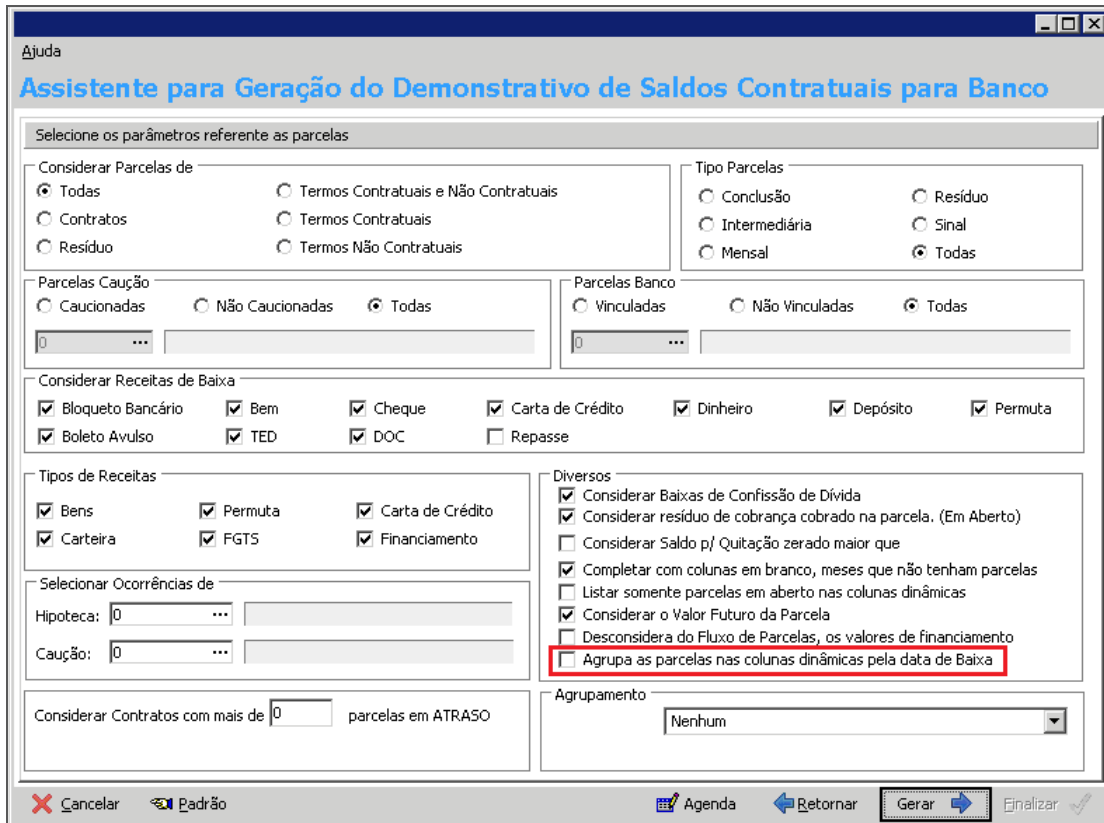
Esta simulação poderá ser feita somente em séries que sejam TP, mas que ainda não passaram pelo processo de aplicação TP do sistema.

Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco

Parâmetro para mostrar agrupamento pela data de baixa

O usuário poderá realizar o agrupamento das parcelas nas colunas dinâmicas pela data de baixa da parcela e não pelo vencimento como é a forma padrão.

Se a data de vencimento da parcela, por exemplo for 01/01/2013 e a data de baixa for 01/02/2013, ao emitir o relatório sem o parâmetro marcado, esta parcela será listada na coluna "Janeiro/2013", caso parâmetro marcado, será listada na coluna "Fevereiro/2013".



Assistente para Geração do Demonstrativo de Saldos Contratuais para Banco