



mega
sistemas corporativos



mega
construção

Cartilha do **Cliente**

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado

Apresentação	3
A quem se destina	3
Módulo Operações Financeiras	4
Processo associativo.....	4
Previsto X Realizado (Controles e Baixas).....	4
Conferência Carteira de Recebíveis.....	7

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

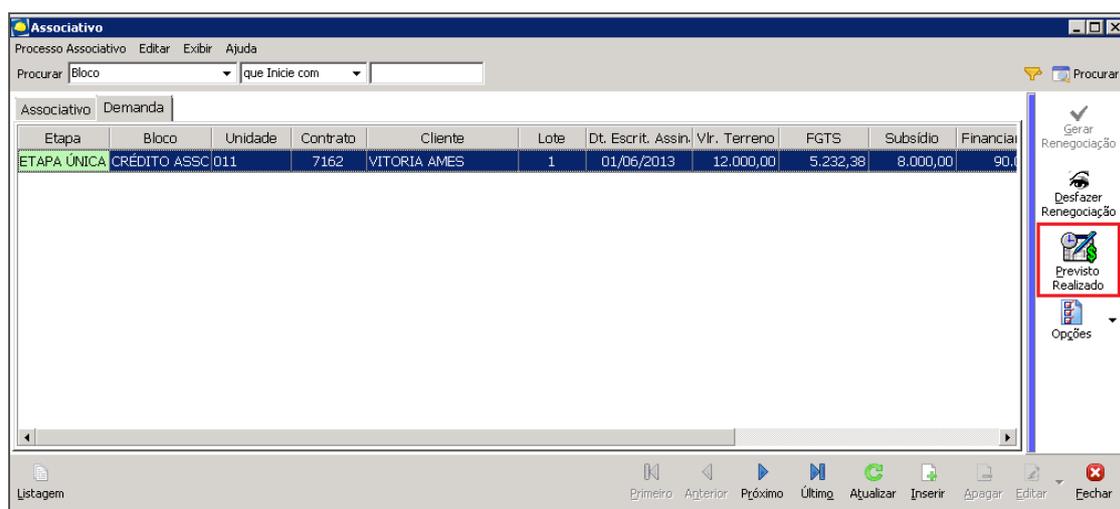
Clientes Mega Construção.

Módulo Operações Financeiras

Processo associativo

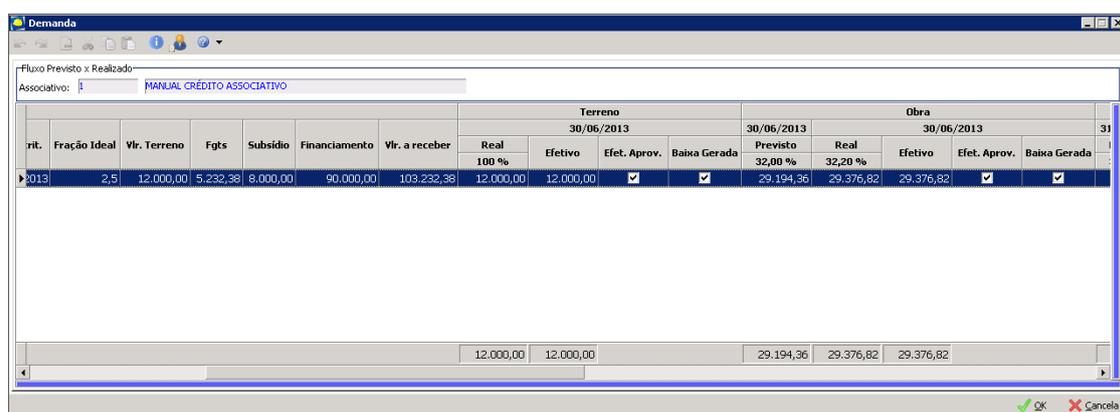
Previsto X Realizado (Controles e Baixas)

Após finalizar a medição e a respectiva atualização do fluxo, voltamos para à tela inicial, vamos para a aba “Demanda” e clicamos em “Previsto/Realizado”, localizado na faixa azul, no canto direito da tela.



Associativo - Demanda

Seremos direcionados para a tela abaixo. Nela aparecerão todos os contratos que estão na demanda, já com a última atualização do fluxo nas medições.



Ano	Fração Ideal	Vlr. Terreno	Fgts	Subsídio	Financiamento	Vlr. a receber	Terreno				Obra				31
							30/06/2013				30/06/2013				
							Real 100 %	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Previsto 32,00 %	Real 32,20 %	Efetivo	Efet. Aprov.	
2013	2,5	12.000,00	5.232,38	8.000,00	90.000,00	103.232,38	12.000,00	12.000,00	☑	☑	29.194,36	29.376,82	29.376,82	☑	☑
							12.000,00	12.000,00			29.194,36	29.376,82	29.376,82		

Demanda

Nas colunas de “Terreno” e “Obra”, teremos, conforme exemplo, todos os percentuais acumulados de obra realizada e o valor acumulado liberado pelo banco. Realizaremos as baixas para refletir esta informação na Carteira de Recebíveis. Tanto para coluna “Terreno” quanto para coluna “Obra”, temos uma sub-coluna chamada “Efetivo”. Ela aparecerá sem registros porque, às vezes, o valor calculado pelo Mega não confere com as liberações do banco. Assim, precisaremos adequar o valor efetivamente recebido pela Instituição neste campo. Após esta adequação, marcamos na coluna “Efet. Aprov.” os contratos que pretendemos dar as baixas. Após esse processo, clicamos em “Baixar”. Aparecerão duas opções, nesta primeira etapa, clicaremos em “Terreno”.

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado

Fluxo Previsto x Realizado

Associativo:

Ordem	Fração Ideal	Vir. Terreno	Fgts	Subsídio	Financiamento	Vir. a receber	Terreno				Obra			
							Real 100 %	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Previsto	Real 32,20 %	Efetivo	Efet. Aprov.
3013	2,5	12.000,00	5.232,38	8.000,00	90.000,00	103.232,38	12.000,00	12.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29.194,36	29.376,82	29.376,82	<input checked="" type="checkbox"/>
							12.000,00	12.000,00			29.194,36	29.376,82	29.376,82	

OK Cancela

Demanda

Será apresentada a tela abaixo, vamos inserir a “**Data de Referência**”, que será a mesma que está aparecendo abaixo de Terreno e Obra na tela acima, bem como a “**Data de Baixa**”, que será o momento em que o banco realizou o repasse. Clique em “**Atualizar**”. Aparecerão todos os contratos disponíveis para baixa, que são os que têm os valores no campo “**Efetivo**” inseridos e as sub-colunas “**Efet. Aprov.**” marcadas, conforme tela acima. Selecione os contratos desejados e clique em “**OK**”.

Data de Referência: Data de Baixa: Processo: **Baixa Terreno**

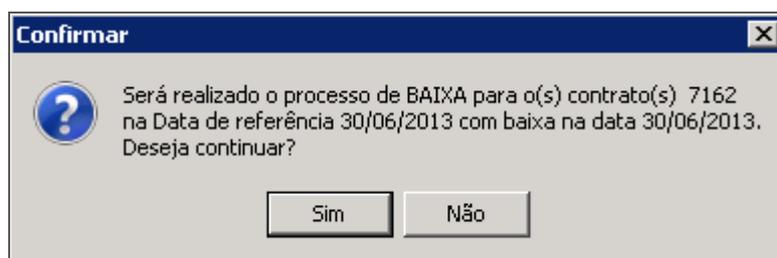
Contratos que serão envolvidos no processo de Baixa de parcela(s):

Seleç.?	Etapa	Bloco	Unidade	Contrato	Cliente	Vir. Efetivo Aprovado
<input checked="" type="checkbox"/>	ETAPA ÚNICA	CRÉDITO ASS	011	7162	VITÓRIA AMES	12.000,00

Total Selecionado:

Demanda – Baixar Terreno

Aparecerá a caixa de informação, solicitando a confirmação das baixas das respectivas parcelas. Clique em “**Sim**”.



Confirmar

Vejam na tela abaixo, que todos os contratos que tiveram suas parcelas de terreno baixadas tem, em sua sub-coluna, uma flag de confirmação das baixas destes valores. Uma vez

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado

baixado o terreno, não haverá mais parcelas referentes a este item. Daqui em diante trataremos apenas com a “Obra”.

Contrato	Cto. Ag. Fin.	Cliente	Lote	Dt. Escrit.	Fração Ideal	Vlr. Terreno	Fgts	Subsídio	Financiamento	Vlr. a receber	Terreno				30/06/2013
											30/06/2013	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	
7162	111111	VITORIA AMES	1	01/06/2013	2,5	12.000,00	5.232,38	8.000,00	90.000,00	103.232,38	12.000,00	12.000,00	100 %	32,00 %	29.194,36

Demanda - Fluxo Previsto x Realizado

Faremos o mesmo procedimento com a coluna “Obras”. Ajuste a sub-coluna “Efetivo”, se necessário e, posteriormente, flegue os contratos que deseja efetivar a baixa na sub-coluna “Efet. Aprov.”. Na barra azul, no canto direito da tela, clique na opção “Obra”.

Vlr. a receber	Terreno				Obra				Obra			
	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada
103.232,38	12.000,00	12.000,00	100 %	32,00 %	29.194,36	29.376,82	29.376,82	32,20 %	6.386,26	6.203,79	6.203,79	39,00 %

Demanda - Fluxo Previsto x Realizado

Mais uma vez aparecerá a tela para inserir as “Data de Referência” e a “Data de Baixa”. Siga o mesmo conceito que fizemos para o Terreno.

Data de Referência: 30/06/2013 Atualizar Data de Baixa: 26/09/2013 Processo: **Baixa Obra**

Contratos que serão envolvidos no processo de Baixa de parcela(s):

Selec.?	Etapa	Bloco	Unidade	Contrato	Cliente	Vlr. Efetivo Aprovado
<input checked="" type="checkbox"/>	ETAPA ÚNICA	CRÉDITO ASS	011	7162	VITORIA AMES	29.376,82

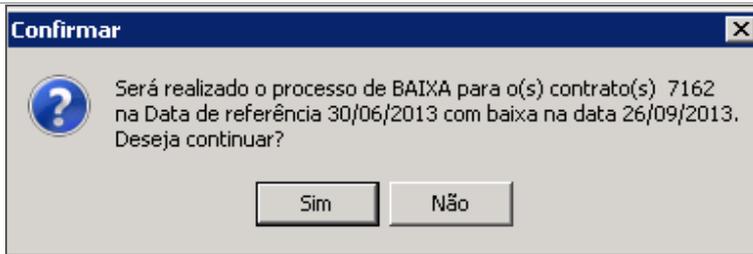
Total Selecionado: 29.376,82

Selec. todos Remover seleção OK Cancela

Demanda – Baixar Obra

Clique em “Sim”.

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado



Confirmar

Vejam as confirmações das baixas efetivadas.

nto	Vlr. a receber	Terreno				Obra				Obra					
		Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Previsto	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada	Previsto	Real	Efetivo	Efet. Aprov.	Baixa Gerada
	103.232,38	12.000,00	12.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	29.194,36	29.376,82	29.376,82	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	6.386,26	6.203,79	6.203,79	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		12.000,00	12.000,00			29.194,36	29.376,82	29.376,82			6.386,26	6.203,79	6.203,79		

Demanda

Caso tenham a necessidade de reativar alguma baixa, é só clicar no botão “Reativar” e seguir o procedimento inverso ao da baixa.

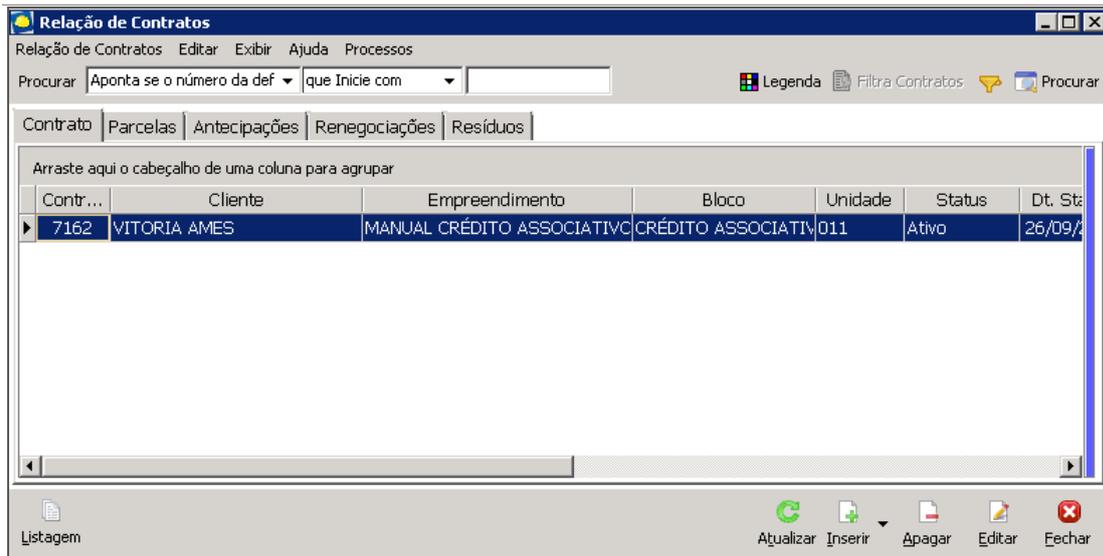
Conferência Carteira de Recebíveis

Para fazer esta conferência dos processos executados, vamos clicar em “Contrato”, utilizamos este botão para não precisar sair do módulo OPF – Processo Associativo.

Demanda

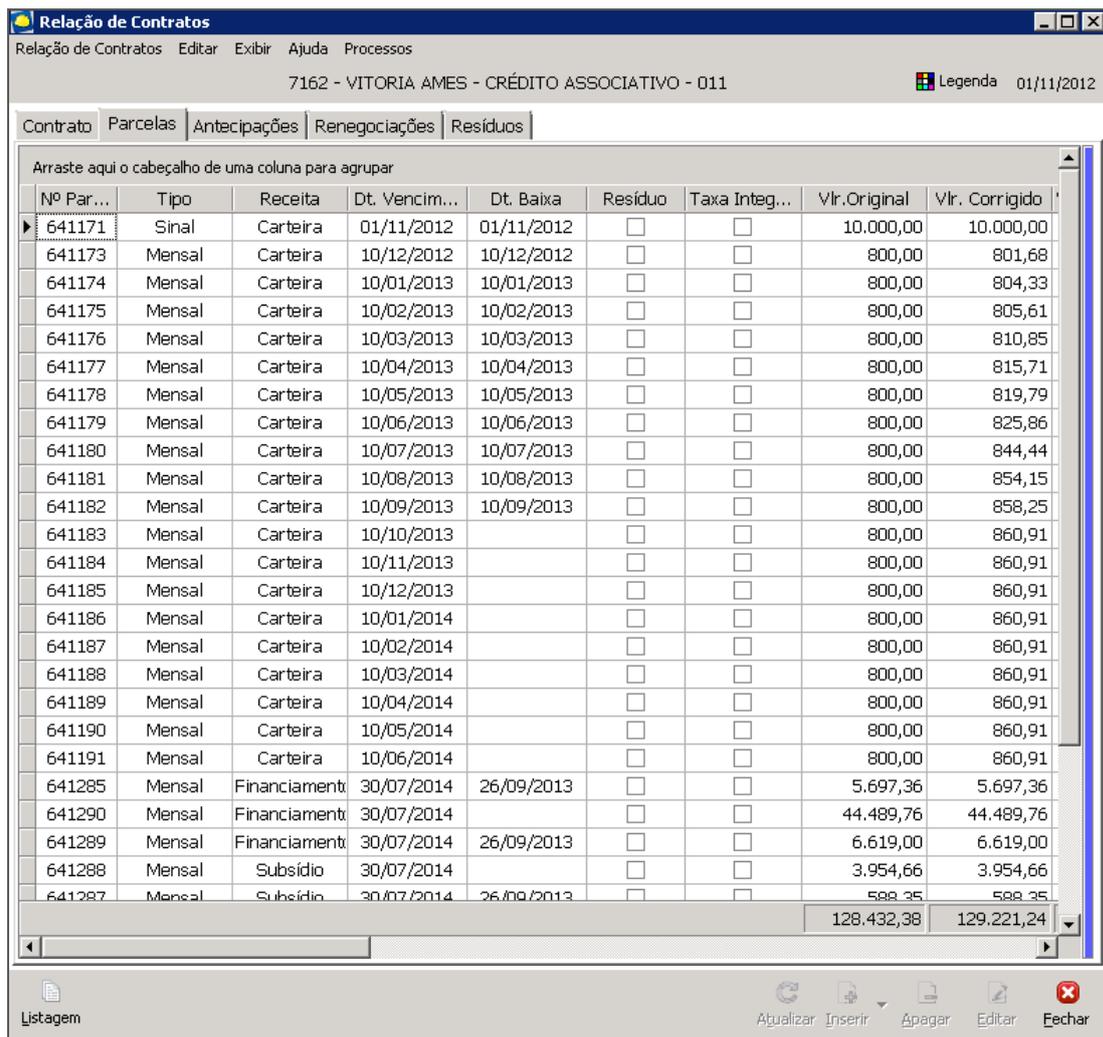
Seremos direcionados para a tela de contratos, especificamente naquele que estava selecionado acima.

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado



Relação de Contratos - Contrato

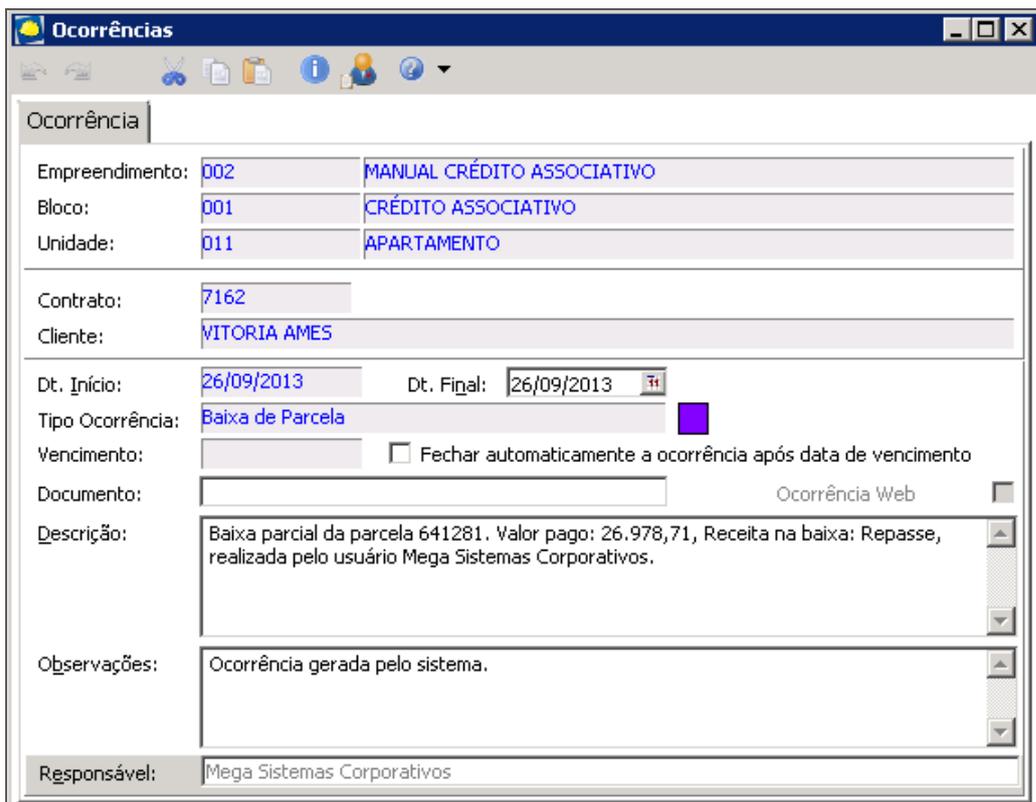
Para conferir as baixas realizadas, vá para a aba "Parcelas". Nota-se que, para cada receita (FGTS, Financiamento e Subsídio), foi gerada uma baixa parcial que representa o percentual acumulado e as medições mensais até que o contrato tenha sua quitação com a última medição e conseqüentemente o último repasse pelo banco.



Relação de Contratos - Parcelas

Cartilha do Cliente – Processo Associativo / Previsto x Realizado

Por fim, só a título de curiosidade, consulte uma ocorrência criada pelo sistema, informando que as baixas efetivadas em determinada data são feitas com receita “**Repasse**”.



Empreendimento:	002	MANUAL CRÉDITO ASSOCIATIVO
Bloco:	001	CRÉDITO ASSOCIATIVO
Unidade:	011	APARTAMENTO
Contrato:	7162	
Cliente:	VITORIA AMES	
Dt. Início:	26/09/2013	Dt. Final: 26/09/2013
Tipo Ocorrência:	Baixa de Parcela	
Vencimento:	<input type="checkbox"/> Fechar automaticamente a ocorrência após data de vencimento	
Documento:		<input type="checkbox"/> Ocorrência Web
Descrição:	Baixa parcial da parcela 641281. Valor pago: 26.978,71, Receita na baixa: Repasse, realizada pelo usuário Mega Sistemas Corporativos.	
Observações:	Ocorrência gerada pelo sistema.	
Responsável:	Mega Sistemas Corporativos	

Ocorrências