



Manual Rendas imóveis

Gestão Administrativa 3

01 de Fevereiro 2013

Introdução

Este manual tem como principal objetivo ajudar o utilizador configurar o módulo de rendas do gestão administrativa de forma a conseguir emitir rendas.

Actualização de software

O sistema de gestão de rendas foi modificada e só foi disponibilizada numa versão avançada do Gestão administrativa 3/2013. As actualizações respectivas onde as opções estão disponíveis são:

- Gestão Administrativa (v 3.2.54 ou superior)
- Sistema (v 2.17.55)

(Nota: Apenas clientes com contratos de assistência com a Wincode tem acesso as ultimas versões do programa)

1. Actualização do software

Para actualizar os programas, o utilizador deve recorrer ao suporte Wincode disponibilizado no website da Wincode.

<http://suporte.wincodex.pt>

Depois de instalado o software de SUPORTE e realizada a autenticação correspondente com a conta de cliente atribuída, basta clicar sobre:

“Actualização → Download”

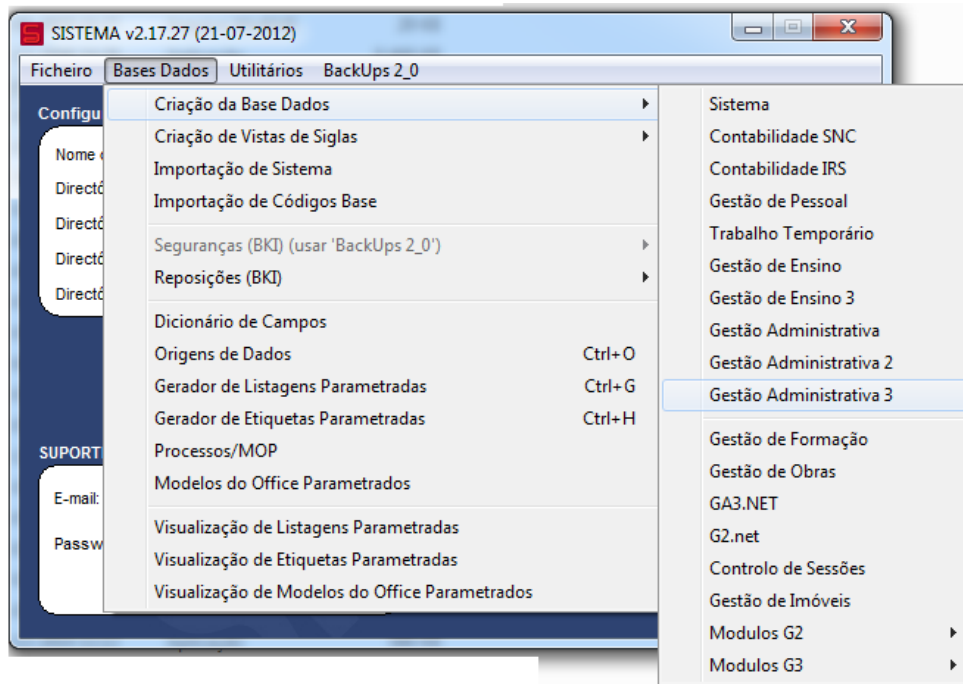
Após este processo o sistema inicia as actualizações de ambos os softwares actualizando este para versões mais recentes.

2. Atualizar as bases de dados

Depois de concluído o passo 1, é necessário realizar a actualização das bases de dados. Para tal, é necessário abrir o software de SISTEMA.

Na janela principal, execute a criação das bases de dados de Gestão Administrativa 3 realizando os seguintes passos:

Base de dados Gestão Administrativa 3:



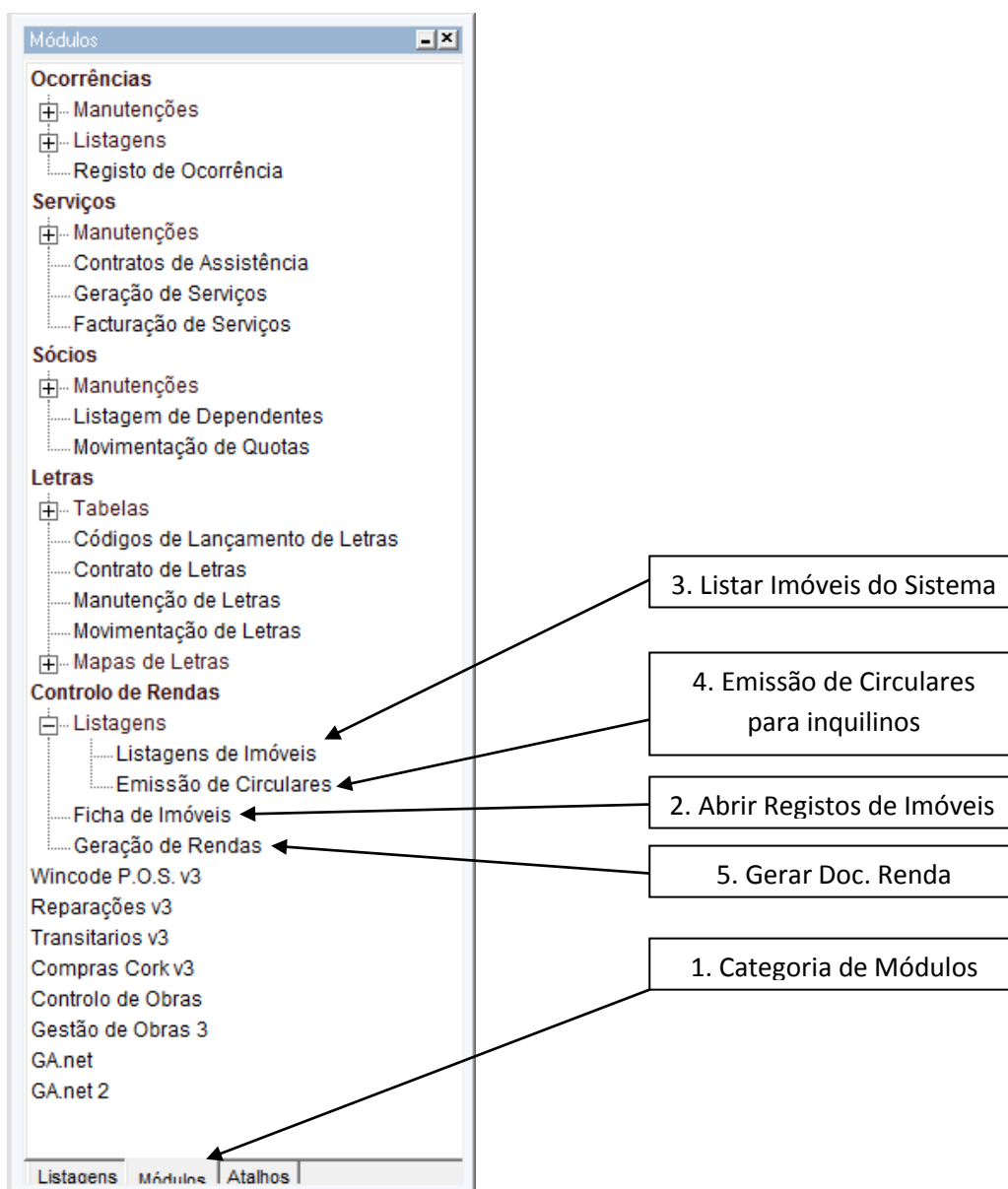
“Bases Dados → Criação da Base Dados → Gestão Administrativa 3”

Deve executar para todas as siglas existentes.

1. Funcionalidades do Módulo de imóveis

O módulo de imóveis fornece ao utilizador 4 opções diferentes. A abertura de novos imóveis e listagem destes, a emissão de circulares para os inquilinos e a geração de um documento na geração de renda.

Um inquilino é uma conta do gestão administrativa 3.



2. Abrir Registos de Imóvel

A ficha do imóvel contém alguns campos base com informação referente a este. Existem 4 campos importantes para que seja possível a geração do movimento de renda do imóvel.

São eles:

- **O inquilino;** (Conta para quem vai ser gerado o documento. *Esta conta deve ter motivo de isenção de IVA definido nas propriedades 3 da ficha da conta*)
- **Valor da Renda;** (Valor a faturar)
- **Valor da Retenção;**
- **Artigo a lançar no Doc.;** (Deve ser criado um artigo com a descrição do imóvel e com escalão isento de iva. Este artigo é lançado no documento durante a geração, e conterà o valor)

Imóveis

Código: 0000000001 Alugado: Sim

Tipo de Imóvel: Apartamento

Rua: Rua das flores Número: 213

Localização Inquilino Detalhes

Inquilino: 2111.001844 A. J. PROJ. CONCEPCAO MONTAGEM STANDS LDA

Comercial: Sim Valor da Renda: 150.00 Retenção: 2.50 %

Recibo: 130002 (Último) Contrato:

Data do Contrato: Início: 30-12-1899 Fim: 30-12-1899 Última: 30-12-1899 Próxima: 30-12-1899

Observações:

Novo Alterar Eliminar Gravar Imprimir Cancelar

Código	Alugado	Tipo de Imóvel	Rua	Número	Lo
0000000001	S	1	Rua das flores	213	Lo

Imóveis

Código: 0000000001 Alugado: Sim

Tipo de Imóvel: Apartamento

Rua: Rua das flores Número: 213

Localização Inquilino Detalhes

Artigo: Artigo a Lançar no Doc.: 01.11.004

Fracção:

Detalhes:

Observações:

Novo Alterar Eliminar Gravar Imprimir Cancelar

Código	Alugado	Tipo de Imóvel	Rua	Número	Lo
0000000001	S	1	Rua das flores	213	Lo

2. Geração de renda

O software para gerar uma renda, utiliza a informação fornecida no imóvel (inquilino, valor renda, retenção e artigo a lançar) e gera um documento.

Todo o tratamento restante em relação à conta corrente, é definido no tipo de documento a lançar.

The screenshot shows the 'Geração de Rendas' window with the following fields and callouts:

- Seleção:**
 - Do Inquilino: [dropdown]
 - Ao Inquilino: zzzzzzzzzzzz [dropdown]
 - Do Imóvel: [dropdown]
 - Ao Imóvel: zzzzzzzzzz [dropdown]
- Geração do Documento**
 - Dados referente a renda**
 - Periodicidade: Mensal [dropdown]
 - Data: 02-02-2013 [dropdown] (1º Movimento)
 - Movimentos: [input] (a Gerar)
 - Dados Documentos a Gerar**
 - Documento: Venda [dropdown] V/D [dropdown] VENDA A DINHEIRO [dropdown]
 - Número: 130001 (Próximo) [input]
 - Cond. Pag.: 01 [dropdown] PRONTO PAGAMENTO [dropdown]
 - Expedição: 06 [dropdown] N/APLICAVEL [dropdown]
 - Armazém: 01 [dropdown] ARMAZEM GERAL [dropdown]
 - Balcão: 01 [dropdown] BALCÃO GERAL [dropdown]

Callouts on the right side of the window:

- Características da geração (points to the 'Data' field)
- Tipo Documento a gerar (points to the 'Documento' dropdown)
- Dados necessários p/ gerar o documento (points to 'Cond. Pag.', 'Expedição', 'Armazém', and 'Balcão')

3. Resultado da Geração

Após ter finalizado a geração, podemos verificar que existe um novo documento com as informações do lançamento.

Edição de Documentos (ID: 130000752)

Tipo: (V/D) VENDA A DINHEIRO Número: 130001 Data: 2013-02-02 Imprimir

Conta: (2111.001844) ~~APARTAMENTO T2 - LOUROSA~~ Total: 179.89 Gravar

Id: 130000752 Balcão: (01) BALCÃO GERAL Género: Venda

Seq	Artigo	Descrição	Qtd.	UN	Preço	Com.	Dsc1	Dsc2	Dsc3	Total	IVA
1	zz	Processamento de Renda (Ref. 201301.)	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	001.11.004	Apartamento T2 - Lourosa	1.00		146.25	0.00	0.00	0.00	0.00	146.25	0.00
3	zz	Retenção de IRS na fonte no valor de : 3.75	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Integrar linhas
Copiar linhas
Mover linhas
Inserir de ficheiro...
Nova
Remover

Identificação / Cabeçalho Expedição / Info. Comerciais Linhas Totais / Final Propriedades Extra

Documento válido...

Edição de Documentos (ID: 130000752)

Tipo: (V/D) VENDA A DINHEIRO Número: 130001 Data: 2013-02-02 Imprimir

Conta: (2111.001844) ~~APARTAMENTO T2 - LOUROSA~~ Total: 146.25 Gravar

Id: 130000752 Balcão: (01) BALCÃO GERAL Género: Venda

Detalhes

	Escalão 1 (0.00%)	Escalão 2 (6.00%)	Escalão 3 (23.00%)	Escalão 4 (13.00%)	Escalão 5 (21.00%)	TOTAL
ILiquido:	146.25	0.00	0.00	0.00	0.00	146.25
Inc. p/ Desc:	146.25	0.00	0.00	0.00	0.00	146.25
Desconto:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Incidência:	146.25	0.00	0.00	0.00	0.00	146.25
IVA:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	146.25	0.00	0.00	0.00	0.00	146.25

Cento e quarenta e seis Euros e vinte e cinco Cêntimos

Desconto Final / Portes:

Desconto: 0.0000000000 Portes: 0.00 Comissão: 0.00 Acerto val. de Comissão: 0.00 Retenção Fonte: 3.75

Identificação / Cabeçalho Expedição / Info. Comerciais Linhas Totais / Final Propriedades Extra

Documento válido...

OBS: Foi criado um novo modelo de impressão semelhante ao anterior com nome "Fact_renda.rpt"