



DOCUMENTAÇÃO FUNCIONAL DO SISTEMA

CONTKASIL001-2022

Resumo

Requerimento	CONTKASIL001-2022		
Descrição	Criar o relatório “ Prestamistas Registros Custos CCB”		
Solicitante	Cristiane Corrêa de Oliveira		
Analista/ Revisão	Matheus Nascimento/ Rondinele Lourenço		
Atualização	Daniela Rodrigues		
Datas			
Solicitação	Layout	Criação	Atualização
19/05/2022		30/06/2022	13/09/2022

Introdução

Este documento tem a finalidade de descrever os requisitos de negócio necessários para atender as necessidades da Momentum para o requerimento CONTKASIL001-2022 que trata Criar o relatório “ Prestamistas Registros Custos CCB”.

Serão apresentados os processos de negócio do produto, assim como os critérios de aceitação para homologação.

O documento deverá ser revisado e aprovado pelos envolvidos, a fim de equalizar a visão sobre as funcionalidades a serem entregues.

▼ **Funcionalidade 1 - Criar Prestamista Registro de Custos CCB**

Rotina de acesso: LOTES > FECHAMENTO > REGISTROS CUSTOS CCB

Referência do requerimento: Item 2.0

- Criar o relatório “ Prestamistas Registros Custos CCB”, para gerar relatório de registros de custos CCB;
- Para esta tela serão necessários as seguintes configurações e campos:
 - Nome da Tela: Registros Custos CCB;
 - Empresa: Travar código da empresa em que o usuário está logado;
 - Empreendimento: Conter os empreendimentos de 4 à 15 e também a opção de listar de todos. Carregar *default* a opção “Todos”;
 - Mês/Ano: Criar campo em formato (MM/AAAA), para o usuário preencher com mês e ano de referência da data de confirmação da venda do contrato no Sistema de Vendas “11-VENDA-CCB”;
 - Carteira Contábil: Campo tipo Combobox , com escolha obrigatória. Trazer todas as carteiras contábeis, para que seja selecionado pelo usuário, com as seguintes opções:
 - 1 ANTERIOR – ATÉ 31/12/95;
 - 2 POSTERIOR – 01/01/96 À 31/03/05;
 - 3 POSTERIOR – A 01/04/05;
 - 4 SELECIONADO;
 - 5 EMPRAZAMENTO;
 - 6 PREZI e
 - 7 ANTECIPAÇÃO CCB;
 - Modelo: Campo tipo *Radio Button*, para gerar as seguintes opções de modelo de relatório: Analítico, Resumo, Resumo Geral e Ambos; Quando clicado em Ambos, deverá gerar primeiro listado o relatório Analítico e efetuar um salto de página e depois listar o resumo e depois do Resumo Geral;
 - Formato: Campo tipo *Radio Button*, para os seguintes tipos de arquivos a serem gerados: PDF e Excell;
 - Visualizar: Botão ao ser clicado pelo usuário, deverá gerar o relatório de acordo com os filtros preenchidos;
 - Por se tratar de um relatório do tipo “Prestamista” este deverá ser do tipo “FOTO”, ou seja, ao se pedir para gerar um relatório de um determinado mês, deverá ser exibida a informação dos valores conforme estavam no fechamento do mês. Portanto, para configuração deverá ser criado duas tabelas para armazenar os dados nos fechamentos de cada mês, e, também um JOB que irá alimentar estas tabelas mensalmente.

momentum | Registros Custos CCB

Registro Custos CCB

Empresa: 15 - MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Empreendimento: Todos

Mês/Ano:

Carteira Contábil: Todas

Opção: ☒ Analítico ☐ Resumo ☐ Resumo Geral ☐ Ambos

Formato: ☒ PDF ☐ Excell

Visualizar

▼ **Funcionalidade 2 - Criar Prestamista Registro de Custos CCB, modelo Analítico**

Rotina de acesso: LOTES > FECHAMENTO > REGISTROS CUSTOS CCB > GERAR RELATÓRIO: **MODELO ANALITICO**

Referência do requerimento: Item 2.0

- O modelo Analítico ao ser gerado, deverá ser exibido com o seguinte formato;
- A visualização inicial do relatório seguirá no seguinte padrão:
 - Formato da folha - A4 Paisagem;
 - Nome da empresa dentro de uma caixa de texto com bordas, localizado na primeira linha ao lado esquerdo;
 - Número da página, localizado na primeira linha ao lado direito;
 - Data em formato (DD/MM/AAAA) da geração do relatório, localizado na segunda linha ao lado direito;
 - Hora, minuto e segundo da geração do relatório, localizado na terceira linha ao lado direito;
 - Nome do relatório, localizado na terceira linha centralizado;
 - Exibição do mês e ano em formato (MM/AAAA) referente ao período filtrado, localizado na quinta linha centralizado;
 - Nome do modelo do relatório centralizado na sétima linha;
 - Nome da carteira contábil, localizado na nona linha ao lado esquerdo;
 - Nome do empreendimento, localizado na décima primeira linha ao lado esquerdo;
- O grid do relatório contará com as seguintes informações:
 - Criar a coluna "QUADRA" . Nesta coluna deverá ser exibido o código da quadra, de acordo com o Num_ChavLot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote. A informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Cod_Quadra;
 - Criar a coluna "LOTE" . Nesta coluna deverá ser exibido o código do lote, de acordo com o Num_ChavLot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote. A informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Cod_Lot;

- Criar a coluna “METRAGEM QUADRADA”. Nesta coluna deverá ser exibido a quantidade da metragem quadrada, de acordo com o Num_ChavLot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote. A informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Qtd_Area;
- Criar a coluna “ESTADO COMPROMETIMENTO”. Nesta coluna deverá ser exibido o código do estado de comprometimento do contrato do cliente, de acordo com o Num_ChavLot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote. A informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Cod_Comp;
- O grid do relatório também contará com colunas de custos, com as seguintes informações:
 - Criar a coluna “ORÇADO”, quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo orçado, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustOrcTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar a coluna “REALIZADO”, quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo realizado, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustReTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar a coluna “CORREÇÃO MONETÁRIA”, quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo correção monetária, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustCorMonetTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar a coluna “TOTAIS”. Nesta coluna deverá ser exibido o valor total da linha, nas somas das colunas “ORÇADO”, “REALIZADO”, “CORREÇÃO MONETÁRIA” de acordo com o Num_Chavlot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote;
- Na parte final do grid será exibido em cada coluna “ORÇADO”, “REALIZADO”, “CORREÇÃO MONETÁRIA” e “TOTAIS”, o total dos valores dos custos de acordo com cada EQL.

15 - MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.				Página.: 10 08 de setembro de 2022. 17:24:51			
Registro de Custo				Referente a.: 7/2022			
				ANALÍTICO			
POSTERIOR A 01/04/05							
Loteamento: 04 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I							
Quadra	Lote	Metragem Quadrada	Estado Comprometimento	Custo			
				ORÇADO	REALIZADO	CORREÇÃO MONETÁRIA	TOTAIS
BF	17	800,00	5	579,48	32,64	689,09	1.301,21
BL	17	600,00	5	344,84	19,42	410,06	774,32
BY	17	450,00	5	227,19	12,80	270,17	510,16
CX	17	600,00	5	492,05	27,72	585,12	1.104,88
DL	17	1.000,00	5	732,21	41,24	870,72	1.644,17
DR	17	800,00	5	428,49	24,14	509,54	962,17
Totais				193.756,87	19.122,87	223.806,32	436.686,06

▼ **Funcionalidade 3 - Criar Prestamista Registro de Custos CCB, modelo Resumo**

Rotina de acesso: LOTES > FECHAMENTO > REGISTROS CUSTOS CCB > GERAR RELATÓRIO: **MODELO RESUMO**

Referência do requerimento: Item 2.0

- O modelo Resumo ao ser gerado, deverá ser exibido com o seguinte formato;
- A visualização inicial do relatório seguirá no seguinte padrão:
 - Formato da folha - A4 Paisagem;
 - Nome da empresa dentro de uma caixa de texto com bordas, localizado na primeira linha ao lado esquerdo;
 - Número da página, localizado na primeira linha ao lado direito;
 - Data em formato (DD/MM/AAAA) da geração do relatório, localizado na segunda linha ao lado direito;
 - Hora, minuto e segundo da geração do relatório, localizado na terceira linha ao lado direito;
 - Nome do relatório, localizado na terceira linha centralizado;
 - Exibição do mês e ano em formato (MM/AAAA) referente ao período filtrado, localizado na quinta linha centralizado;
 - Nome do modelo do relatório centralizado na sétima linha;
 - Nome da carteira contábil, localizado na nona linha ao lado esquerdo;
- O grid do relatório contará com as seguintes informações:
 - Criar a coluna " EMPREENDIMENTO". Nesta coluna deverá ser exibido o código e o nome do empreendimento de acordo com o Num_ChavLot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote. A informação se encontra na tabela GKSLT_Empreendimentos, colunas Num_Empr e Nom_Empr;
- O grid do relatório também contará com colunas de custos, com as seguintes informações:
 - Criar a coluna "ORÇADO", quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo orçado, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustOrcTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar a coluna "REALIZADO", quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo realizado, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustReTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar a coluna "CORREÇÃO MONETÁRIA", quando ocorre uma venda deverá trazer o valor custo correção monetária, informação se encontra na tabela GKSLT_Lotes, coluna Vlr_CustCorMonetTot. A cada mês deverá ser atualizado o valor, caso o cliente efetue o pagamento da parcela tipo 61 (Terra), que na tabela GKSLT_Parcelsas, nas colunas Vlr_ParcOrig e Vlr_Parc contém os valores que deve ser abatido ao valor original para o lote;
 - Criar coluna "TOTAIS". Nesta coluna deverá ser exibido o valor total da linha, nas somas das colunas "ORÇADO", "REALIZADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com o Num_Chavlot vinculado ao contrato gerado pela venda do lote;
- Na parte final do grid será exibido em cada coluna "ORÇADO", "REALIZADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" e "TOTAIS", o total dos valores dos custos de acordo com cada EQL.

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">15 - MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.</div>	Página.: 01 13 de setembro de 2022. 14:59:13
Registro de Custo Referente a : 7/2022 RESUMO	

RESUMO				
POSTERIOR A 01/04/05				
Empreendimento	Custo			
	ORÇADO	REALIZADO	CORREÇÃO MONETÁRIA	TOTAIS
10 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA XIII - SETO	803.054,66	66.974,04	1.380.481,49	2.250.510,19
11 - NINHO VERDE I ECO RESIDENCE	11,53	4,51	30,49	46,52
04 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I	193.756,87	19.122,87	223.806,32	436.686,06
09 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA XIII - SETO	135.082,42	28.128,01	356.056,58	519.267,01
13 - SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE -	272.885,90	113.142,55	242.060,45	628.088,89
08 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA - III	240.698,59	52.938,61	309.945,93	603.583,12
05 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA - IV	61.649,31	29.526,22	94.647,60	185.823,13
12 - NINHO VERDE II ECO RESIDENCE	479.767,69	335.706,72	1.482.223,75	2.297.698,17
07 - TERRAS DE STA. CRISTINA - V	232.303,35	3.185,62	27.395,62	262.884,58
14 - SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE -	3.210.101,64	55.053,38	232.646,98	3.497.802,00
06 - RIVIERA DE SANTA CRISTINA - II	411.890,43	72.161,29	475.464,55	959.516,27
Totais	6.041.202,38	775.943,82	4.824.759,76	11.641.905,96

▼ **Funcionalidade 4 - Criar Prestamista Registro de Custos CCB, modelo Resumo Geral**

Rotina de acesso: LOTES > FECHAMENTO > REGISTROS CUSTOS CCB > GERAR RELATÓRIO: **MODELO RESUMO GERAL**

Referência do requerimento: Item 2.0

- O modelo Resumo Geral ao ser gerado, será exibido com o seguinte formato;
- A visualização inicial do relatório seguirá no seguinte padrão:
 - Nome da empresa dentro de uma caixa de texto com bordas, localizado na primeira linha ao lado esquerdo;
 - Número da página, localizado na primeira linha ao lado direito;
 - Data em formato (DD/MM;AAAA) da geração do relatório, localizado na segunda linha ao lado direito;
 - Hora, minuto e segundo da geração do relatório, localizado na terceira linha ao lado direito;
 - Nome do relatório, localizado na terceira linha centralizado;
 - Exibição do mês e ano em formato (MM/AAAA) referente ao período filtrado, localizado na quinta linha centralizado;
 - Nome do empreendimento, localizado na sétima linha centralizado;
 - Nome do modelo do relatório centralizado na nona linha;
 - Nome da carteira contábil, localizado na décima primeira linha ao lado esquerdo;
- O grid do relatório contará com as seguintes informações:
 - Criar a coluna, com as linhas com os seguintes nomes "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" e "TOTAL";
 - Criar a coluna "Mês Anterior", deverá ser exibido o valores "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" correspondente a coluna "(=) VALOR ATUAL" do mês anterior, referente ao mês filtrado na tela.;
 - Criar a coluna "(-) Valor Baixado no Mês pelos Recebimentos. Conf.". Deverá ser exibidos os valores de parcelas recebidas durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;
 - Criar a coluna "(-) Valor Baixado no Mês pelos Cancelam. Conf.". Deverá ser exibidos os valores de parcelas que os contratos fora canceladas durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;

- Criar a coluna “(+) Valor Acresc. no Mês pelas Vendas Parc.”. Deverá ser exibidos os valores acrescentados pelas vendas dos novos contratos recebidos durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;
- Criar a coluna “(+) Valor Acresc. no Mês por Estornos Parc.”. Deverá ser exibidos os valores acrescentados por estornos nas parcelas durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL.
- Criar a coluna “(+) Valor Acresc. no Mês por Reativação Parc.”. Deverá ser exibidos os valores acrescentados por contratos reativados de valores a serem pagos durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;
- Criar a coluna “(+) Valor Acresc. no Mês por Troca de Lotes”. Deverá ser exibidos os valores acrescentados por trocas de lotes referente o valor já pago, ao valor do lote atual durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;
- Criar a coluna “(-) Valor Baixado no Mês por Troca de Lotes”. Deverá ser exibidos os valores recebidos por trocas de lotes referente aos valores que faltam a ser pago do contrato anterior durante o mês filtrado, para as linhas "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" de acordo com EQL;
- Criar a coluna “(=) VALOR ATUAL”. Nesta coluna deverá ser exibidos os valores totais "REALIZADO", "ORÇADO", "CORREÇÃO MONETÁRIA" e o “TOTAL” referente aos valores anteriores. O cálculo do valor atual consiste da seguinte maneira:
- VALOR ATUAL = Valor Mês Anterior - Valor Baixado no Mês pelos Recebimentos. Conf. - Valor Baixado no Mês pelos Cancelam. Conf. + Valor Acresc. no Mês pelas Vendas Parc. + Valor Acresc. no Mês por Reativação Parc. + Valor Acresc. no Mês por Troca de Lotes;
- Criar linha "TOTAL" - Nesta linha deverá ser exibido a soma da coluna “ORÇADO”, “REALIZADO”, “CORREÇÃO MONETÁRIA” de acordo com contrato gerado pela venda do lote.

15 - MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Relação Custos

7/2022

Empreendimento.: Todos

Resumo Geral

Página.: 1

08 de setembro de 2022.

17:27:10

3 - POSTERIOR A 01/04/05

	Mês Anterior	(-) Valor Baixado no Mês pelos Recebimentos Conf.	(-) Valor Baixado no Mês pelos Cancelam. Conf.	(+) Valor Acresc. no Mês pelas Vendas Conf.	(+) Valor Acrescido no Mês por Estornos Parc.	(+) Valor Acrescido no Mês por Reativação Conf.	(+) Valor Acrescido no Mês por Troca de Lotes	(-) Valor Baixado no Mês por Troca de Lotes	(=) VALOR ATUAL
REALIZADO	820.435,90	9.025,23	38.336,56	2.168,41	165,29	535,90	37,34	37,34	775.943,82
ORÇADO	6.382.869,04	66.071,44	289.458,63	6.523,36	920,73	6.419,51	442,65	442,65	6.041.202,38
CORREÇÃO MONETÁRIA	5.087.279,90	54.877,23	226.508,94	12.178,21	1.464,09	5.223,92	764,50	764,50	4.824.759,76
TOTAL	12.290.584,84	129.973,90	554.304,13	20.869,98	2.550,10	12.179,33	1.244,49	1.244,49	11.641.905,96

Demonstrativo de Diferenças

Tipo	Valor Anterior	Valor Venda	Valor Baixa	Valor Estorno	Valor Rescisão	Valor Reativ.	Valor Inc/Troca	Valor Baixa/Troca	Valor Atual	Vlr. Dif. Contr.	Valor Diferença											
CORREÇÃO	5.087.279,90	+	12.178,21	-	54.877,23	+	1.464,09	-	226.508,94	+	5.223,92	-	764,50	-	764,50	+	4.824.759,76	(0,00)	=	0,18
ORÇADO	6.382.869,04	+	6.523,36	-	66.071,44	+	920,73	-	289.458,63	+	6.419,51	-	442,65	-	442,65	+	6.041.202,38	(0,00)	=	0,19
REALIZADO	820.435,90	+	2.168,41	-	9.025,23	+	165,29	-	38.336,56	+	535,90	-	37,34	-	37,34	+	775.943,82	(0,00)	=	-0,11

▼ Cenários de testes

▼ Não escopo

▼ Premissas

- O projeto será conduzido de acordo com a metodologia de gestão, desenvolvimento e implantação da SMN.
- O Cliente revisará e retornará os documentos submetidos a ele.
- O escopo do projeto deverá ser validado pelo Cliente.
- As alterações e novas demandas que surgiram após o fechamento do escopo, que ocorrerá na aprovação desta proposta, e as que vierem a surgir no decorrer do projeto, serão tratadas como Aditivos e analisadas caso a caso, podendo impactar em custo extra e mudança no prazo de entrega.
- O Cliente dará o apoio necessário durante a execução do projeto.