



# CONTKASIL001-2022

## Resumo

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

## 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 e Ambos; Quando clicado em Ambos, deverá gerar primeiro listado o relatório Analítico e efetuar um salto de página e depois listar o resumo;
- 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.

#### ▼ Funcionalidade 2 - 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;
  - 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 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 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.: 195

17 de Maio de 2022

09:02:56

Registro de Custo

Referente a.: 04/2022

RESUMO

CARTEIRA CONTÁBIL

LOTEAMENTO: RIVIERA DE SANTA CRISTINA XIII - SETOR MARINA

Quadra	Lote	Metragem Quadrada	Estado Comprometimento	Custo			
				ORÇADO	REALIZADO	CORREÇÃO MONETÁRIA	TOTAIS
CT	22	450,00	61	455,71850152	39,99789792	818,99780698	1.314,71420642
Totais				455,71850152	39,99789792	818,99780698	1.314,71420642

### ▼ Funcionalidade 3 - Criar Prestamista Registro de Custos CCB, modelo Analítico

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

**Referência do requerimento:** Item 2.0

- O modelo Analítico 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 recebidas 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.

Página.: 195

16 de Maio de 2022

16:26:28

Relação Custos

04/2022

Empreendimentos.: Todos

ANALÍTICO

CARTEIRA CONTÁBIL

	Mês Anterior	(-) Valor Baixado no Mês pelos Recebimentos. Conf.	(-) Valor Baixado no Mês pelos Cancelam. Conf.	(+) Valor Acresc. no Mês pelas Vendas Parc.	(+) Valor Acrescido no Mês por Estornos Parc.	(+) Valor Acrescido no Mês por Reativação Parc.	(+) Valor Acrescido no Mês por Troca de Lotes	(-) Valor Baixado no Mês por Troca de Lotes	(=) VALOR ATUAL
REALIZADO	40,33401471	0,33611679	-	-	-	-	-	-	39,99789792
ORÇADO	459,54806876	3,82956724	-	-	-	-	-	-	455,71850152
CORREÇÃO MONETÁRIA	825,88014149	6,88233451	-	-	-	-	-	-	818,99780698
TOTAL	1.325,76222496	11,04801854	-	-	-	-	-	-	1.314,71420642

### ▼ Cenários de testes

CONTKASIL001/2022 - GUIA PARA TESTES				
Item	CENÁRIO	CONDIÇÃO	TESTE	RESULTADO ESPERADO
1	Criar novo contrato	Não há	Acessar a rotina de Pré-proposta e criar cadastro de uma pessoa.	Lead pronto para receber uma ficha.
2	Criar novo contrato	Item 1 concluído	Acessar o Lead, incluir uma ficha, anotar os dados do preço do EQL vendido e também efetuar as fases de aprovação da ficha.	Que a ficha esteja disponível na tela de Cadastra Contrato. Aguardando a aprovação para virar contrato.
3	Criar novo contrato	Item 2 concluído	Fazer validação da ficha pelos responsáveis que fizeram o preenchimento do Lead.	Aprovação concluída pelo corretor. Aguardando a validação e aprovação do gerente de vendas.
4	Criar novo contrato	Item 3 concluído	Aprovar e validar dados do comprador, pelo gerente de vendas.	Aprovação concluída da ficha pelo gerente de vendas e geração do contrato. Aguardando aprovação do departamento GAV.
5	Criar novo contrato	Item 4 concluído	Acessar rotina Cadastra Contrato e Aprovar a proposta, gerando contrato.	Aprovação concluída pelo departamento Gav. Aguardando digitalização dos documentos do contrato, para confirmação da venda.
6	Criar novo contrato	Item 5 concluído	Acessar rotina Consulta cliente e Digitalizar os documentos do contrato, para confirmação da venda.	Documentos do contrato digitalizados e confirmados. Aguardando abertura do caixa para realização de baixas das parcelas de entrada e corretagem do cliente, pelo departamento financeiro.
7	Criar novo contrato	Item 6 concluído	Acessar rotina Ativação do caixa, abrir caixa referente ao dia do movimento.	Abertura do caixa do dia do movimento. Aguardando recebimento de parcelas de entrada e corretagem.
8	Criar novo contrato	Item 7 concluído	Acessar rotina Recebimento de Parcelas. Realizar baixas, nas parcelas de entrada e de corretagem do cliente.	Realização de baixas nas parcelas pelo departamento financeiro. Aguardando efetivação das parcelas baixadas, pelo departamento financeiro.
9	Criar novo contrato	Item 8 concluído	Acessar rotina Efetivação de Parcelas, confirmar recebimento das parcelas.	Confirmação de efetivação das parcelas. Aguardando confirmação do contrato.
10	Criar novo contrato	Item 9 concluído	Acessar rotina Confirmação de Venda, confirmar contrato.	Confirmação do contrato da venda ao cliente. Aguardando impressão do primeiro boleto da parcela, para repassar ao cliente.
11	Criar novo contrato	Item 10 concluído	Imprimir boleto da primeira parcela do contrato para o cliente.	Impressão do boleto da primeira parcela do cliente. Verificar se os valores baixados na efetivação das parcelas, estão idênticos ao relatório do Registro diário de Vendas.
12	Criar novo contrato	Item 11 concluído	Verificar se os valores referente as baixas nas parcelas de corretagem e entrada estão corretos e valor das primeiras parcelas estão corretos.	Verificação e confirmação dos valores.
13	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 01/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 463,37763600 Valor Realizado = 40,67013150 Correção Monetária = 832,76247600
14	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 02/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 463,37763600 Valor Realizado = 40,67013150 Correção Monetária = 832,76247600
15	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 03/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 459,54806876 Valor Realizado = 40,33401471 Correção Monetária = 825,88014149
16	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 04/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 455,74850152 Valor Realizado = 39,99789792 Correção Monetária = 818,99780698
17	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 05/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 451,88893428 Valor Realizado = 39,66178113 Correção Monetária = 812,11547247
18	Verificar contrato que já foram gerados	Utiliza o Contrato de Nº 431913 do EQL = 10-CT-22	Listar relatório filtrando 05/2022 do modelo Resumo	Valor Orçado = 448,05936704 Valor Realizado = 39,32566434 Correção Monetária = 805,23313796



▼ Não escopo

- AA

▼ 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.