

Инструкция специального решения для квартирного товарищества в Мерит Актива

Пакеты **Merit Aktiva Pro и Premium** включают специальное решение для квартирных товариществ. В компаниях другого типа можно активировать некоторые настройки квартирного товарищества (например Периодические счета) в **Настройки → Данные компании → галочка Ввод показаний в периодических счетах**.

В квартирных товариществах рекомендуем использовать периодические счета. На основании их выставление счетов продажи можно делать сразу на все квартиры.

После создания счетов продаж вы можете:

- сразу отправлять счета на электронную почту клиентов, если адрес электронной почты указан на карточке клиента.
- распечатать все счета продаж за один раз (т. е. создание сводного файла в формате PDF, который можно распечатать).
- отправлять счета в банк через оператора Omniva или сводный файл э-счетов тем клиентам, у которых есть договор постоянного платежного поручения с банком.

В специальном решении квартирных товариществ вы можете:

- вводить записи счетчиков и вести их учет.
- переносить цены на услуги, действующие в текущем месяце, сразу на все периодические счета.

Подготовка данных

Карта клиента

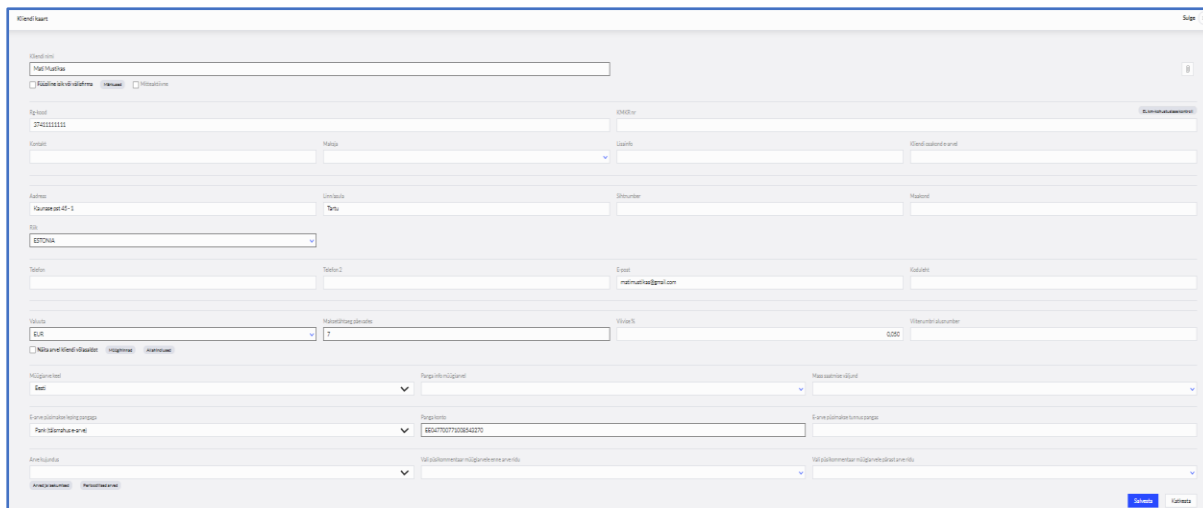
Добавьте клиентов в меню **Продажи → Клиенты** и заполните карту для каждого клиента.

Если квартирное товарищество заключило с банком договор постоянного платежа по э-счету, и клиент также заключил договор постоянного платежного поручения, обязательно заполните эти поля в карточке клиента:

- регистрационный код или персональный идентификационный код;
- базовый номер номера ссылки (введите номер ссылки без последней цифры) или признак постоянного платежа э-счета в банке
- Оператор э-счета (выберите Банк (полный э-счет), Банк (ограниченный э-счет));
- банковский счет клиента, с которого списываются деньги.

Если клиент заключил с банком договор постоянного платежного поручения, и квартирное товарищество отправляет э-счета в банк через оператора Omniva, то отметьте на карте клиента в поле «Договор с банком о регулярных платежах с использованием электронных счетов» «э-счета в банк через Omniva». Э-счета через

оператора *Отпiва* отправляются при помощи кнопки *Э-счёт* прямо на счёте продажи или при массовой отправке в меню **Продажи -> Счета**. Чтобы отправлять э-счета через *Отпiва*, вы должны сначала заключить с ними договор и код аутентификации ввести в Актива (**Настройки -> Данные компании -> Настройки эл. счетов счетов -> Настройки оператора эл. счетов**).



Название клиента - добавьте имя нового клиента.

При добавлении нового клиента, автоматически делается запрос в коммерческий реестр. Итак, если вы добавите имя в поле Название клиента, программа предложит компании с похожими названиями. Если вы нажмете на соответствующее имя, поля регистрационного кода, номера плательщика НДС и адреса автоматически заполняются на карте клиента.

Физическое лицо или иностранная компания – отметьте галочку, если клиент является физическим лицом (кроме ФИЕ) или нерезидентом, у которых нет кода реестра налогоплательщиков в Эстонии. В этом случае счета продажи, выставленные этим клиентам не включаются в приложение к декларации по НДС (KMD INF).

Комментарии – можно добавить комментарии об общении с клиентом, например – «Звонил насчёт задолженности, обещал заплатить на следующей неделе...»

Рег. нр – регистрационный код компании или личный код человека.

Если указан 11- значный личный код клиента, тогда на счёте печатается слово «Личный код», в других случаях печатается слово «Регистрационный код». Коды различаются по количеству символов.

В английском варианте счёта независимо от количества символов печатается «Регистрационный код».

№ плательщика НДС - № плательщика НДС.

Контактное лицо – представитель клиента.

Адрес, город, регион, индекс – заполните адрес клиента.

Телефон, Телефон 2 – контактный номер телефона клиента.

Эл. почта – адрес эл. почты, куда будете отправлять счета.

Домашняя страница – адрес дом. страницы клиента.

Страна – обязательное поле! При необходимости страны можно добавить в **Настройки** → **Общие настройки** → **Страны**.

Валюта - по умолчанию на карте клиента указана валюта EUR. При создании счёта продажи по умолчанию предлагается валюта с карты клиента. Если вы выставляете счета конкретному клиенту в другой валюте, то выберите правильную валюту из списка. Если нужной валюты нет, то её можно добавить в список: **Настройки** -> **Общие настройки** -> **Валюты**.

Срок оплаты в днях - срок оплаты по умолчанию указан на карте клиента в соответствии с настройками счета продажи. В случае периодического счета срок оплаты, указанный на карте клиента, не применяется. Счет продажи, подготовленный на основе периодического счета, отражает срок оплаты, указанный в периодическом счете.

Интресс % - % ставка интресса по умолчанию устанавливается в настройках счета продаж. При необходимости можно изменить % ставку на карточке клиента, и она будет использоваться для конкретного клиента при оформлении счетов продаж.

Язык счёта – счета можно выставлять на разных языках, в том числе и русском. Соответствующая настройка находится на карте клиента.

Если пользователь желает подготовить счет на английском языке, английский язык указан на карте клиента и на карточке номенклатурной позиции указано название на английском языке, то счёт составит автоматически с английским вариантом номенклатурной позиции.

Указать в счёте задолженность клиента - поставьте галочку, если желаете показать задолженность. Задолженность показывается днем ранее даты выставления счёта.

Базовый номер номера ссылки - для расчета номера ссылки в счете продаж можно использовать два метода: номер ссылки рассчитывается в соответствии с номером счета продажи (каждый счет продажи имеет свой номер ссылки) или для каждого клиента имеет собственный фиксированный номер ссылки. Если вам нужно присвоить номер ссылки каждому покупателю, введите номер, на основе которого программа автоматически рассчитает номер ссылки для счета продажи. Если у клиента уже есть существующий номер ссылки (например, договор прямого платёжного поручения с банком), то введите существующий номер ссылки, в котором не указывается последняя цифра. Номер ссылки используется при импорте банковской выписки для идентификации счета и при оформлении э-счетов в банк.

Договор с банком о регулярных платежах с использованием электронных счетов - если клиент заключил с банком договор прямого платёжного поручения, то при пересылке счёта в банк необходимо определить, будет ли банк отправлен ограниченный / полный э-счет или отправлен в банк через Omniva. В случае договора постоянного платежа необходимо заполнить поле банковского счета клиента.

Банковские реквизиты в счете - если это поле пусто, на счет продажи печатаются весь список банковских реквизитов компании. Если нужно напечатать только один конкретный банковский счет, выберите здесь желаемый банковский счет.

Получатель э-счета - при создании счета продаж программа автоматически проверяет возможность клиента получать э-счет по регистрационному коду. Если клиент получает э-счета, то на карте клиента в поле «Получатель э-счета» появляется галочка.

Выберите постоянный комментарий к счету продаж до / после строк счета - можете добавить постоянный комментарий, который должен быть указан в счете продаж конкретного клиента до или после строк счета-фактуры продажи.

Счета и платежи – кликнув, откроется список счетов и платежей этого клиента.

Периодические счета - кликнув, откроется список периодических счетов этого клиента (в том числе и договора).

Номенклатурная позиция

Карточка номенклатурной позиции

Код: ve Название: Kõlm vesti

EAN код: Название на английском: Cold water Название на русском: Название на финском языке:

Вид: Сервис Активно в: Исходящие счета + Входящие счет

Ед. изм.: м³ Цена продажи: 0,0000000 Скидка, %: 0,00 Последняя закупочная цена: 0,0000000

Счет продаж: 1503 - Холодное водоснабжение (покупка, продажа) Счет затрат: 1503 - Холодное водоснабжение (покупка, продажа) НДС: Не учитывается в обороте

Перенести количество в карточку позиции

Сохранить Отменить

Активно в - для услуг, которые вы покупаете у поставщиков и перепродаете покупателю (вода, электричество, отопление, вывоза мусора и др), мы рекомендуем использовать одни и те же номенклатурные позиции как в счетах продаж, так и в счетах закупки. Для этого укажите активность в «Исходящие счета +Входящие счёт».

Ед. измерения - выберите единицу измерения для счета продаж (м³, м², человек, кВт / ч и др). Если желаемая единица измерения не выбрана, вы можете добавить больше единиц в меню **Настройки -> Общие настройки -> Единицы измерения**.

Цена продажи - если цена продажи зависит от цены приобретаемой услуги и меняется каждый месяц, оставьте поле пустым.

Перенести количество в карточку позиции - например, если вы продаете клиентам и воду, и канализацию, выберите на карту номенклатурной позиции «Вода» в этом поле номенклатурную позицию «Канализация». В результате отпадает необходимость в номенклатурной позиции «Канализация», в строку «Канализация» периодического

счета введётся то же количество, что используется в строке "Вода." Если количество канализации определяется по двум номенклатурным позициям (вода и горячая вода), выберите в карточках обеих «Канализация» в поле Перенести количество в карточку позиции.

Создание периодического счёта

Введите так называемые основы для создания счетов в меню **Продажи -> Периодические счета.**

Позиция / услуга	Позиция	Количество	Цена	Сумма	Счет	Скидка, %	Описание	Ед. изм.	Персональное показание	Окончательная редакция
		0,000	0,00000000	0,00		0,00			0,000	0,000

Дата следующего счёта – введите дату, когда будет создан следующий счёт продаж на основании периодического.

Дата оплаты счета – срок оплаты счета продаж. Если у клиента есть с банком договор прямого платёжного поручения по э-счету, укажите дату позже, чем указанная в договоре дата окончания дебетового периода.

Счёт на оплату - здесь на выбор три варианта, первый из которых подходит для квартирных товариществ.

- текущий период - начало и конец этого календарного периода автоматически печатаются в счете продаж. Например, если вы установите дату следующего счета 31.12.2023 периодичность месяц, то в счете указывается период 01.12.2023 - 31.12.2023.

- следующий период - в счете печатается счет за период с даты счёта до даты начала и окончания календарного периода.

- На следующий период - период с даты выставления счета.

Номер и дата начала договора – информативные поля.

Окончание срока договора – дата выставления последнего счёта например если сменился квартирособственник.

Номер ссылки - составляется автоматически на основании базового номера ссылки с карты клиента.

На строки счёт выберите позиции, которые будут отражены в счете продаж. Введите количество в строки позиций, количество которых не меняется, например, площадь квартиры, количество жителей.

Для позиций с фиксированной ценой рекомендуем ввести действующий прайс-лист на карточку номенклатурной позиции в меню **Продажи -> Номенклатурные позиции**, чтобы сделать периодическое выставление счетов быстрее и проще.

Нет необходимости вводить начальные и окончательные показания. Позже вы можете ввести их все сразу для всех квартир в окошке Введите значения в списке Периодических счетов (**Продажи -> Периодические счета**)

Когда первый Периодический счёт внесён, кликните сохранить и копированием создать следующий.

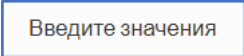
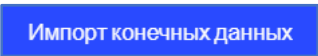
По умолчанию периодические счета отсортированы по адресу. Адрес указан на карточке клиента, которая в свою очередь поступает с карты клиента на периодический счет. В квартирном товариществе с более чем 9 квартирами, при вводе адреса квартир 1, 2 (до 9) отметьте пробел или 0 перед номером квартиры, чтобы порядок был по номеру квартиры.

Порядок в списке счетов продаж всегда тот же, что и в периодических.

Введите значения


Значения (количества) можете внести в списке Периодических счетов кликнув на «Введите значения». Если составляете счета впервые, укажите начальное и конечное показание. Если квартирособственник использует прогнозируемое показание, можете ввести количество.

В окошке ввода данных выберите позицию для ввода данных и укажите показания. Кликнув на Подтвердить, показания переносятся на Периодические счета и считается количество.

Если на некоторых номенклатурных позициях указано, что количество переносится и на другую, то количество рассчитывается и переносится на обе. Показания можно вносить и подтверждать несколько раз. Конечные данные показаний можно импортировать в формате таблицы Excel кликнув на кнопку  и 

Для импорта данных сначала выберите позицию (например «газ») и затем импортируйте сохранённый в компьютере файл.

В файле должны быть столбцы: Адрес, Позиция, Конечное показание. Адрес должен быть таким же, как в окне внесения показаний после выбора позиции. Как именно записан адрес увидите, если периодические счета сохраните в Excel кликнув на значок

. Оттуда правильные адреса скопируйте в новый файл Excel для импорта показаний. В поле позиции укажите код позиции, например:

Address	Artikkel	Lõppnäit
Uus tn 25-1Tartu	ve	170
Uus tn 25-2Tartu	ve	253

Импортировать можете показания тех позиций, которые указаны одной строкой в Периодических счетах.

Если одна и та же позиция отражена в периодических счетах в нескольких строках, то укажите в импортируемой таблице Excel несколько строк этой позиции для одной и той же квартиры (например, в квартире два счетчика холодной воды, то и в Excel для этой позиции два показания).

Учёт цен перепродаваемых услуг

При использовании в счетах закупок и счетах продаж одних и тех же позиций (активность в карточке позиции Исходящие + Входящие счета), то закупочную цену услуги можно перенести в цену продажи в Периодических счетах.

Для этого нужно уже в счёте закупки использовать правильное количество и единицу измерения, чтоб программа использовала правильную цену одной единицы.

Пример 1. Тепловая энергия покупается в кВтч, но вы распределяете тепловую энергию по счетам-фактурам для жителей в м2. На карте артикула теплового артикула в этом примере установите единицу измерения в м2. (т.е. в единице измерения счета продажи). Также введите счет закупку тепла в м2, где вы вводите количество - площадь дома в м2 и общую стоимость тепла, которое вы распределяете на жильцов. Программа рассчитает стоимость тепловой энергии на 1 м2 – эту цену сохраните позже в Периодических счетах.

Позиция / услуга	Описание	Количество	Ед. изм.	Цена	Сумма	Счет	П...
sooj	Отопление	284,000	м²	1,604,225.4	455,60	1501 - Отопление (покупка, продаж	С

Всего, без НДС	455,60
Округление	0,00
Сумма счета	455,60

Пример 2. При внесении счёта закупки за вывоз мусора разделите его по количеству жильцов – количество всех жильцов и сумму всего. В квартирном товариществе указывайте сумму, а не цену одной единицы. В результате программа найдёт цену вывоза мусора на одного жильца и сохранит её в поле «Цены продажи».

Поставщик Prügfirma OÜ	Дата: 30.11.2023	Срок оплаты 30.11.2023	Дата транзакции 30.11.2023				
Адрес	№ документа 6563	Валюта EUR					
Получатель платежа Prügfirma OÜ	Банковский счет						
<input type="checkbox"/> Покупка активов							
Позиция / услуга	Описание	Количество	Ед. изм.	Цена	Сумма	Счет	П...
pr	Вывоз мусора	8,000	чел	1,55	12,40	1507 - Вывоз мусора (покупка, прог	С
Новая строка							
Установить платеж						Всего, без НДС 12,40 Округление 0,00 Сумма счета 12,40	

Когда внесли счета закупки, кликните в списке периодических счетов

[Показать цены](#)

Код	Название	Последняя закупочная цена	Выбрано	Ед. изм.
pr	Prügiveedu	1,5500000	<input checked="" type="checkbox"/>	чел
socj	Soojusenergia	1,6042253	<input checked="" type="checkbox"/>	м²

[Сохранить цены в счета](#) [Отменить](#)

В открывшемся окне видите закупочные цены позиций, которые можете сразу перенести на счета продаж, в которых эти позиции используются. Это позволяет правильно распределить расходы между квартирособственниками. Если не желаете переносить все цены из списка в окне предпросмотра, уберите галочки перед этими позициями. При необходимости цены в окне предпросмотра можно менять. Цены можете сохранять на счёт и несколько раз, если ранее была допущена ошибка.

Если цену одной и той же позиции нужно посчитать с нескольких счетов – закупок, то в таблице «Показать цены» последнюю цену закупки нужно посчитать самому. Для этого создайте Отчёт о закупках этого периода и в фильтре позиции используйте эту позицию. Получите сумму позиции, которую нужно будет разделить на количество и в таблице «Показать цены» внести в поле Последняя закупочная цена.

Когда количества и цены перенесены на счета, перед выставлением счёта – продажи можете убедиться все ли перепродаваемые услуги перенесутся на счета. Для этого в списке Периодических счетов кликните на [Сводное количество](#).

В отчёте сводного количества отображаются все позиции и количества, использованные в периодических счетах. Показана цена одной единицы и сумма вместе.

Создать счёт – продажу

Когда на периодических счетах количества и суммы верны, создайте на их основе счета – продаж. Для этого в списке Периодических счетов кликните Создать счета до и выберите число, до какого необходимо создать счета и кликните на [Просмотр](#). На

экране появятся те счета, которые до этой даты не сделаны. В открывшемся окне можно убрать галочки с тех счетов, которые по какой-то причине делать не нужно.

Клиент	Дата следующего...	Периодичность	Счет на оплату	Дата оплаты счета	Порядковый номер	Сумма счета	Выбрано	Адрес
Mati Mustikas	30.11.2023	Месяц	Текущий период	20		3,15	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaunase pst 45 - 1 Та...
Anna Vaher	30.11.2023	Месяц	Текущий период	20		3,15	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaunase pst 45 - 2 Та...
Mart Murakas	30.11.2023	Месяц	Текущий период	20		3,15	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaunase pst 45 - 3 Та...
						9,45	3	

Создать счета Отменить

Для создания счетов продаж кликните на

Создать счета

В результате на основе периодических счетов будут созданы счета продаж, которые находятся в меню Продажи → Счета. В периодических счетах появится автоматически число следующего счёта. Конечные показания станут начальными следующего периода. На счетах продаж период счёта сохраняется на месте комментария до строк счёта и показания после строк счёта.

Arve saaja
Mati Mustikas

Kaunase pst 45 - 1
Tartu

Arve nr 1001

Kuupäev 30.11.2023
Maksetähtpäev 20.12.2023
Viitenumber 10016
Viivis 0.05% päevas

Kaunase pst 45 korteriühistu

Kaunase pst 45-13
Tartu linn, Tartu linn
50706 Tartu maakond

Rg-kood 80129073

Period 01.11.2023 - 30.11.2023

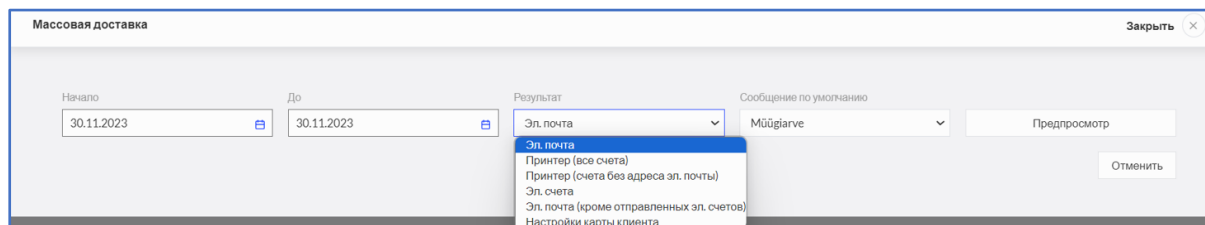
Kirjeldus	Kogus	Ühik	Hind	Summa
Prügivedu	4	in	1,55	6,20
Soojusenergia	76	m ²	1,60	121,60
Haldusteenus	1	kuu	20,00	20,00
Remondifond	76	m ²	0,10	7,60
Elektrienergia	56	kwh	0,20	11,20
Külm vesi	4	m ³	0,38	1,52

Ei ole käibemaksukohustuslane

Arve kokku (EUR) 168,12

Массовая доставка и распечатка счетов

Если разом создано много счетов продаж, то их можно массово распечатать или отправить по электронной почте или по нескольким каналам одновременно, кликнув в списке счетов на **Массовая доставка** в меню программы **Продажи → Счета**.



Выберите канал в поле **Результат**.

Выберите промежуток времени, куда входят счета продаж и кликните на **Предпросмотр**

Если в поле **Результат** выбираете электронную почту, то в предпросмотре только те счета, которые ещё не были отправлены по эл. почте и на картах клиентов которых указан адрес эл. почты.

Счета могут быть отправлены по нескольким каналам, если это указано на карте клиента в поле **Канал массовой рассылки** и в предпросмотре выбрано **Настройки карты клиента**.

Если квартирное товарищество отправляет счета через оператора Omniva, то Код аутентификации оператора нужно внести в **Настройки → Данные компании → Настройки эл. счетов → Настройки счетов оператора эл. счетов**.

Счета отправляете согласно договору и прејскуранту между квартирным товариществом и Omniva.

Э-счета в банк можете отправить кликнув на **Эл. счет** или выбрав в поле **Результат** **Эл. счета**.

Сводный файл э-счетов в банк

Если у квартирного товарищества заключён с банком договор постоянных платежей э-счетов, то создайте в программе сводный файл и импортируйте его в банк в меню **Платежи -> Сводный файл э-счетов в банк**.

В сводный файл попадут те счета, у которых оператором э-счёта выбран банк в полном или ограниченном объёме.

Для создания сводного файла нужно выбрать период, куда счета попадают, и банк. Например, выбрать SEB банк для тех клиентов, кто заключили договор о принятии э-счетов с этим банком.

Сегодня Вчера Текущий месяц | Предыдущий месяц | Предыдущий квартал

Начало: 01.12.2023 До: 31.12.2023 Банк: SEB Предпросмотр

Кликните на **Предпросмотр**, чтобы увидеть какие счета включены в файл. Если по какой-то причине счёт не должен войти в сводный файл, уберите галочку перед ним.

В окне предпросмотра видны счета продаж с суммами, прежняя задолженность по э-счёту и сумма к оплате. Если информация верна, кликните на **Создать файл**. Если сводный файл был создан, но данные были неверны, то исправьте счёт продаж и создайте сводный файл снова.

При создании файла поле банка оставьте пустым, если банк осуществляет услугу оператора э-счетов.

Если заключён договор с банком о передаче э-счетов в другие банки, то введите банк и номер договора в **Настройки → Данные компании → Настройки э-счетов → Оператором э-счетов является банк**.

Оператором эл. счетов является банк

Если у Вас есть договор с банком об отправке электронных счетов в другие банки, выберите банк и введите номер договора. Чтобы отправить в банк сводку электронных счетов, используйте меню Платежи > Сводный файл электронных счетов в банк. Указывать банк там не нужно.

Банк:

Номер договора с оператором:

Сохранить

Надеемся, что решение Мерит Актива для квартирных товариществ существенно упростит и сделает более быстрой работу наших пользователей.

Всегда ждём Ваших предложений по улучшению нашей программы.

В случае вопросов свяжитесь с отделом поддержки клиентов

В рабочие дни с 9:00 – 16:30 тел: 776 9333 klienditugi@merit.ee

mert.ee