

УДК 004.457

UDC 004.457

**1С: ПРЕДПРИЯТИЕ 8
«УЧЕТ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА»****1С:ENTERPRISE 8
« BUILDER SALES RECORD »***Н. Ю. Калинина**N. Y. Kalinina*

Донской государственной технической университет, Ростов-на-Дону, Российская Федерация

Don State Technical University, Rostov-on-Don, Russian Federation

Kiber887@yandex.ruKiber887@yandex.ru

Рассмотрена автоматизация управленческого учета строительного предприятия на базе новой конфигурации информационной системы «Учет продаж застройщика» на платформе «1С», произведена декомпозиция предметной области программного продукта согласно техническому заданию.

The article considers management accounting automation of construction enterprises on the basis of the new information system configuration "Builder sales record" on the platform "1С". The decomposing of the software product subject domain is performed according to the specifications.

Ключевые слова: управленческий учет, информационные технологии, справочник, агенты продаж, регистры накоплений, недвижимость, контрагенты.

Keywords: Management accounting, information technology, reference, sales agents, savings ledgers, real estate, contractors.

Введение. Управленческий учет представляет собой систему, которая обеспечивает руководителей фирмы необходимой информацией для принятия решений и эффективного управления предприятием.

Управленческий учет предназначен для планирования деятельности, перспективного развития предприятия и контроля исполнения принятых решений.

На современном этапе управленческий учет осуществляется с помощью информационных технологий. Для строительных предприятий предлагается программный продукт «Учет продаж застройщика» на платформе «1С». Инициатором разработки программы является компания АСО «Комстрой», занимающаяся строительством многоквартирных монолитно-каркасных домов в г. Ростове-на-Дону.

Разработчиками программы «Учет продаж застройщика» проводился экспресс-опрос пользователей и анализ аналогичной автоматизированной системы «Учет застройщика» (группа компаний «Аудит-Эскорт»), выпущенная в 2013 году. В процессе исследования было выявлено, что программный продукт «Учет застройщика» функционирует только при наличии конфигурации «Бухгалтерия предприятия» на платформе «1С: Предприятие 8», не имеет механизма поэтапного расчета клиентов (бартерного расчета клиентов). К недостаткам программного продукта фирмы «Аудит-Эскорт» стоит отнести высокую стоимость и ограниченное количество объектов строительства (не более 10 одновременно).

Таким образом, предлагаемая программа «Учет продаж застройщика» в рассмотренной конфигурации соответствует требованиям заказчика.

На рисунке 1 представлена диаграмма прецедентов учета продаж застройщика, отражающая отношения между участниками торгового процесса.

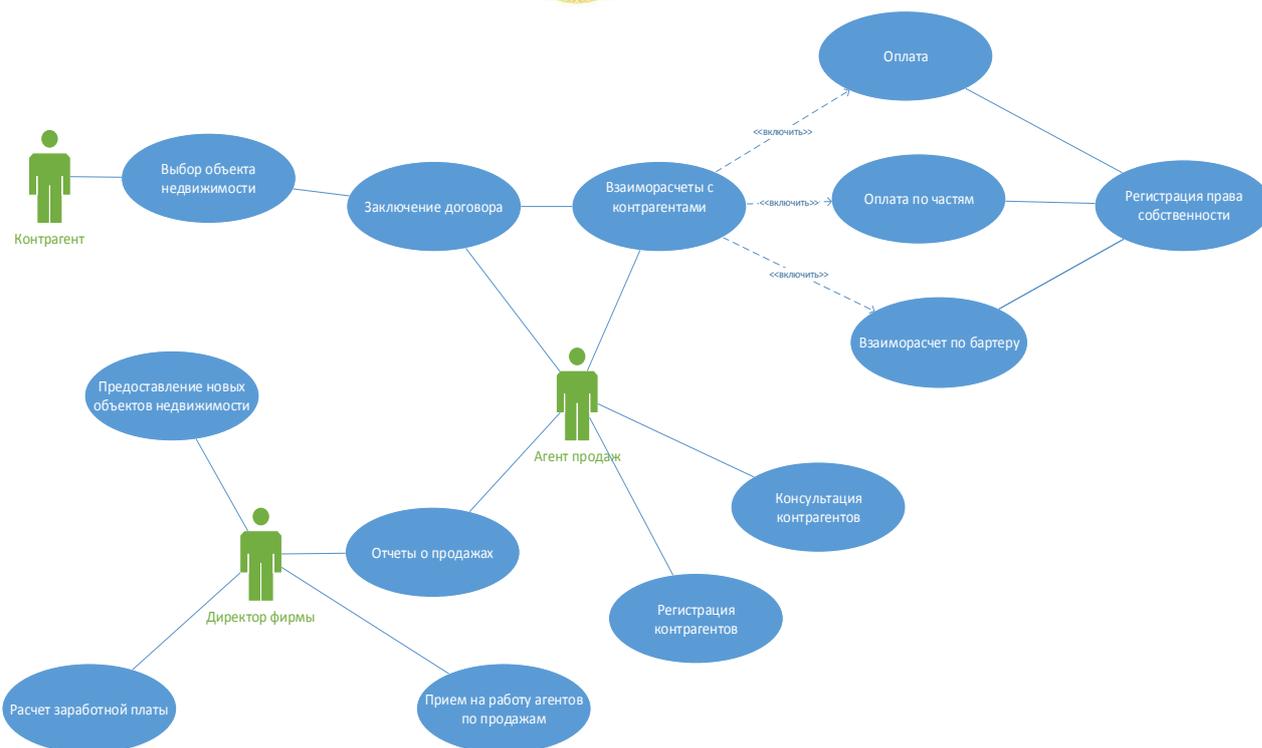


Рис. 1. Диаграмма прецедентов ИС «Учет продаж застройщика»

Контрагент — лицо, которое является представителем какого-либо учреждения (предприятия, организации), связанного торгово-финансовыми отношениями по договору, сотрудничающие в рамках выполнения договора.

Агент продаж — лицо, наделенное определенными полномочиями, осуществляющее определенные организацией виды услуг.

Директор фирмы — лицо осуществляющее управление и контроль за деятельностью организации.

Целью рассматриваемой информационной системы является автоматизация учета продаж застройщика.

Принцип учета продаж застройщика разделен на несколько этапов:

1. Создание справочника «Контрагент» — для внесения данных о покупателе квартиры, в роли которого может выступать как физическое, так и юридическое лицо.
2. Создание справочника «Агенты продаж» — для хранения информации о персональных данных работающего персонала, дополнительных сведений о месте работы и занимаемой должности.
3. Создание справочника «Дом» и справочника «Квартира» — для хранения информации о строящихся многоквартирных домах и ассортименте квартир.
4. Формирование договора купли-продажи посредством создания объекта конфигурации — «Заключение договора». При выборе способа оплаты в виде рассрочки осуществляется заполнение табличной формы — «График оплаты». Для юридических лиц предоставляется возможность взаиморасчета в виде бартера.

Для реализации вышеописанных этапов произведена декомпозиция предметной области программы, выделены основные объекты конфигурации ИС.

Например, для работы с данными созданы следующие справочники:

- 1) «Агент продаж» с реквизитами:
 - ФИО — тип Строка, длина 100;
 - Организация — тип Строка, длина 100;
 - Начало работы — тип Дата, состав даты — Дата;
 - Окончание работы — тип Дата, состав даты — Дата;
 - Должность — тип Строка, длина — 100.

Для реквизитов «Начало работы» и «Окончание работы» выбран состав даты — Дата, так как в системе значение типа «Дата» содержит как дату, так и время.

- 2) Справочник «Квартиры» подчинен справочнику «Дом» и имеет следующие реквизиты:

- Код квартиры — тип Число, длина — 10;
- Номер этажа — тип Число, длина — 100;
- Стоимость по плану — тип Число, длина — 8;
- Общая площадь — тип Число, длина — 10.

- 3) Справочник «Дом» имеет следующие реквизиты:

- Адрес — тип Строка, длина — 100;
- Срок сдачи — тип Дата, состав даты — Дата;
- Количество квартир — тип Число, длина — 100;
- Прораб — тип Строка, длина — 100.

4) Справочник «Контрагент» предназначен для хранения персональных данных о клиентах со следующими реквизитами:

- ФИО — тип Строка, длина — 100;
- Паспорт — тип Число, длина — 10;
- ИНН — тип Число, длина — 12.
- Адрес юридический — тип Строка, длина — 200;
- Адрес Фактический — тип Строка, длина — 200;
- КПП — тип Строка, длина — 9;
- Банк — тип Строка, длина — 100.

- 5) Объект конфигурации — «Заключение Договора» имеет следующие реквизиты:

- Агент — тип Справочник «Агенты продаж»;
- Квартира — тип Справочник «Квартира»;
- Дом — тип Справочник «Дом»;
- Контрагент — тип Справочник «Контрагент»;
- Стоимость продажи — Число;
- Комментарий — тип Строка, длина — 200.

- б) Реквизиты табличной части «График оплаты»:

- Дата — тип Дата, состав даты — Дата;
- Сумма — тип Число, длина — 20.

Для просмотра графика погашения стоимости жилья создан регистр накопления «Взаиморасчеты с агентом» по приходу, в котором в качестве измерений были выбраны следующие данные: договор, сумма. В качестве ресурса выступает сумма, согласно которой ведется накопление при рассрочке платежа. Регистратором является документ «Заключение договора».

Аналогичным образом ведется учет платежей по расходу в регистре накопления

«Взаиморасчеты с собственником», в качестве измерений выступают договор и сумма. В качестве ресурса выбрана сумма, по которой ведется вычет, если контрагент осуществил платеж при выбранном способе оплаты в рассрочку. Регистратором также является документ «Заключение договора».

7) Документ «Бартер» представляет собой договор о переходе права собственности на объекты, который осуществляется без использования средств платежа. Название табличной части — «Бартерные условия» с реквизитами табличной части являются:

- Контрагент — тип Справочник «Контрагент»;
- Квартира — тип Справочник «Квартира»;
- Услуга бартера — тип Справочник «Услуги бартера»;
- Сумма сделки — тип Строка, длина — 100.
- Организация — тип Строка, длина — 100.
- «Дата заключения договора» — тип Дата, состав даты — Дата;
- «Срок договора» — тип Дата, состав даты — Дата;
- Ответственный — тип Справочник «Агент продаж».

В информационной системе разработан документ «Отчет по продажам». В него входит информация о стоимости квартиры, лице, ответственном за продажу, дате заключения договора, сроках продажи и регистрации права собственности на объект недвижимости.

Для отображения взаиморасчетов с клиентами создан отчет «Взаиморасчеты с контрагентами», который содержит в себе сведения о договоре, контрагенте, с которым осуществляется расчет, дате внесения платежа и сумме.

Заключение. Информационная система «Учет продаж застройщика» на платформе «1С» создана как самостоятельная конфигурация, удовлетворяющая потребностям предприятия-заказчика АСО «Комстрой». В ходе использования ИС осуществляется исправление ошибок и недочетов, допущенных при разработке, и корректировка технического задания, согласованного с заказчиком.

Библиографический список

1. Рязанцева, Н. А. 1С: Предприятие комплексная конфигурация. Секреты работы / Н. А. Рязанцева, Д. Н. Рязанцев. — Санкт-Петербург : БХВ – Петербург, 2003. — 624с.
2. Управленческий учет [Электронный ресурс] — Режим доступа : <http://www.uchet24.ru/upravuchet.htm> свободный (дата обращения 29.04.16 г.).
3. Подходы к принятию управленческих решений [Электронный ресурс] — Режим доступа : <http://uchebnikionline.com/menedgment/> (дата обращения 30.04.16 г.).
4. Конфигурация «Учет застройщика» [Электронный ресурс] — Режим доступа : <http://www.progab.ru/solution/uchet-zastroishika/> (дата обращения 5.05.16 г.).
5. Козырев, Д. В. 1С Предприятие 8.0 Методические материалы / Д. В. Козырев. — Москва : «1С-Учебный центр №3», 2010. — 92 с.
6. Радченко, М. Г. 1С: Предприятие 8.3 Практическое пособие разработчика. Примеры и типовые приемы / М. Г. Радченко, Е. Ю. Хрусталева. — Москва : ООО «1С-Пабблишинг», 2013. — 872 с.