

# CONTRACTUL DE ARENDĂ

Contractele de arenda se pot inregistra utilizand optiunea Contracte arenda din modulul Comercial > Furnizori. Plata acestora se poate face in lei, in natura sau se pot combina cele doua tipuri de plati in cadrul aceluiasi contract. Plata in natura permite schimbarea sau combinarea mai multor tipuri de produse pe parcursul desfasurarii contractului. Inregistrarea contractelor de arenda in WinMentor Enterprise se face pe cantitatea bruta.

## I. CONFIGURĂRI

Pentru generarea automata a bonurilor de achizitie care creeaza obligatiile de plata pentru arenda, trebuie configurata constanta "Articol pt. inregistrare obligatii plata arenda". În Nomenclatoare > Articole, trebuie definit un articol de tip serviciu care se va asocia in constanta mentionata mai sus si care va aparea ulterior pe bonul de achizitie.

Taxele care trebuie retinute (impozit pe venit, CASS), se vor configura cu ajutorul optiunii Taxe asociate din Nomenclatoare > Articole > Taxe. Articolele asociate la "Serviciu pt. facturare" sunt de tip serviciu, alegerea conturilor ramanand la latitudinea utilizatorului. Valoarea taxelor va fi calculata automat pe bonurile de achizitie daca este activată constanta: „Taxe facturabile: autotaxare pt. intrări de la furnizori”.

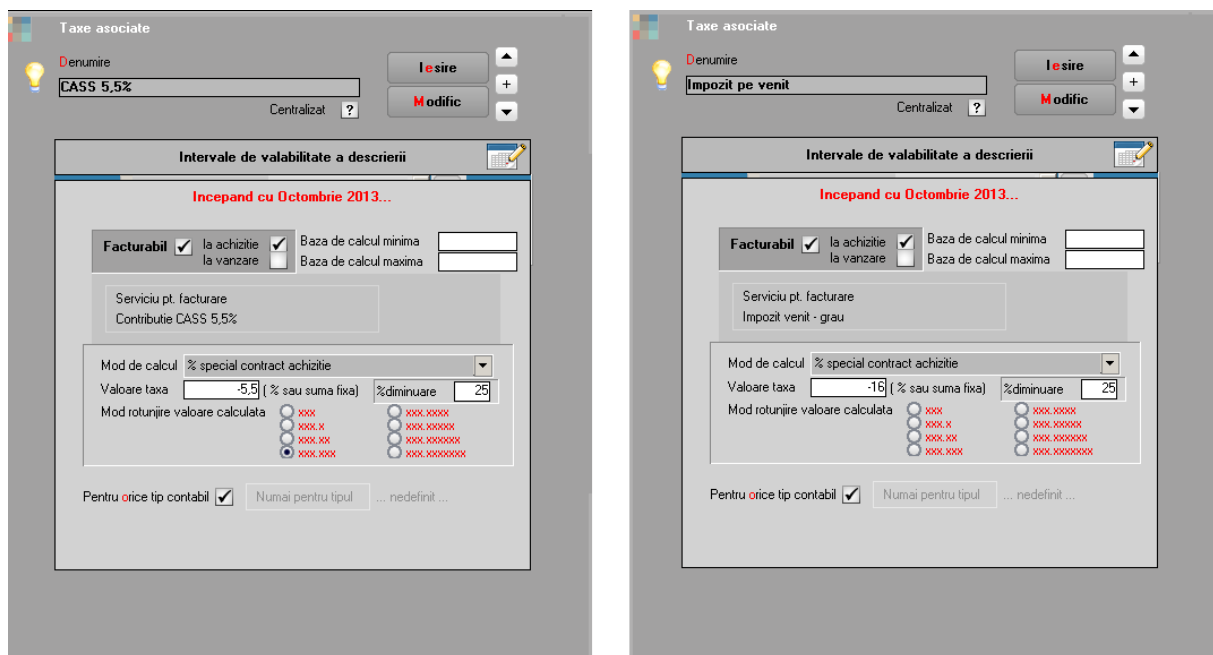


Figura 1.

In cazul in care plata in natura a unui contract se face prin combinarea mai multor tipuri de produse, se pot crea grupe de echivalenta unde se stabileste paritatea intre cantitati in UM principala.

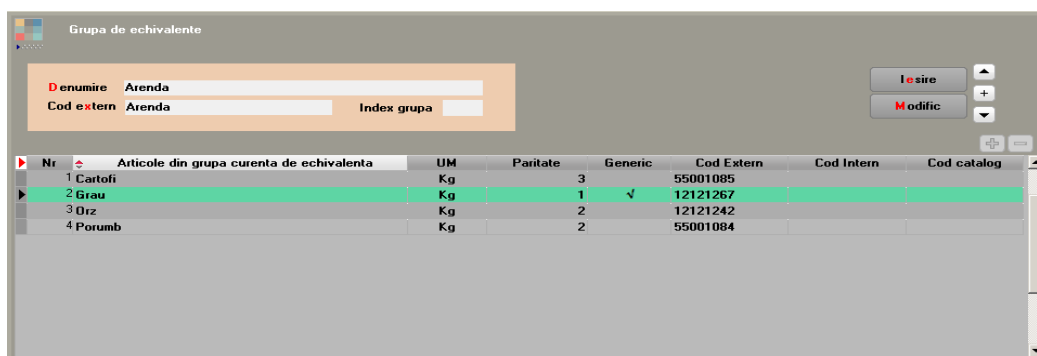


Figura 2.

## II. FUNCTIONARE

Contractul de arenda se introduce in Comercial > Furnizori > Contracte de arenda.

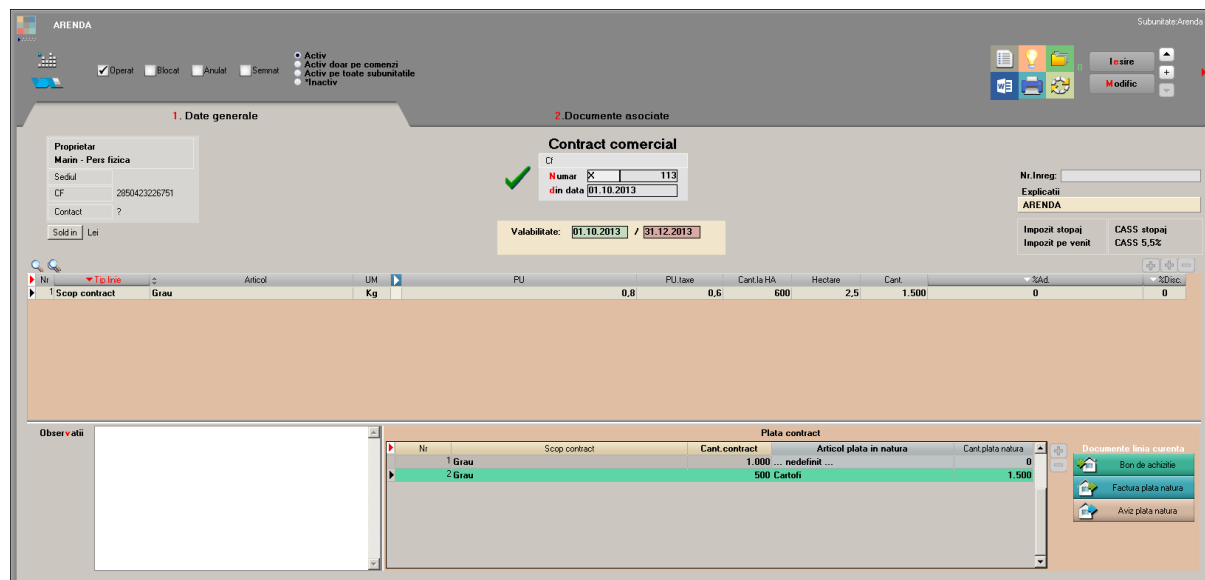


Figura 3.

Completarea datelor se face ca in exemplul de mai sus cu urmatoarele observatii:

- Asocierea taxelor pe contract (impozit, cass) este posibila doar dupa completarea Proprietarului, care trebuie definit de tipul Persoana fizica
- PU reprezinta pietul de piata iar PU taxe reprezinta valoarea fata de care se vor calcula taxele asociate pe contract in cazul platii in natura (pretul comunicat de Consiliul Judetean)
- Cant reprezinta Cant. la HA \* Hectare
- Dupa introducerea partenerului si articolelor pe contract trebuie introdusa obligatoriu si Plata contract (initial se poate adauga o singura linie cu cantitatea totala a contractului)
- In grila "Plata contract" se detaliaza modalitatile de plata ale contractului; initial poate fi o singura linie, pe masura ce se deruleaza contractul se vor adauga si altele; pe coloana "Articol plata in natura" se pot alege doar articole care fac parte din grupa de echivalenta al articolului selectat pe contract; in cazul in care nu se va alege nici un articol, se va considera ca plata se va efectua in lei; coloana "Cant plata natura" nu va avea valori in cazul platilor in lei; daca se doreste combinarea mai multor tipuri de plati / produse, se vor adauga inregistrari noi cu ajutorul plusului verde.



- Documentele generate direct din contract se regasesc pe tabul 2. Documente asociate
- Daca pentru o linie din grila Plata contract s-a generat "Bon de achizitie" atunci butonul va avea culoarea verde; daca s-au generat Factura plata natura / Aviz plata natura, atunci butoanele aferente vor avea culoarea albastra.

Din contractul de arendă se generează bonul de achiziție aferent arendeii, pentru a se evidenția taxele ce trebuie reținute. Se poziționează pe linia dorită din grila Plata contract și se apasă butonul Bon de achiziție. Dacă **plata se face în lei**, pe bonul de achiziție va apărea o singură linie pentru arenda cu cantitatea totală și prețul stabilit în contract pe coloana PU.

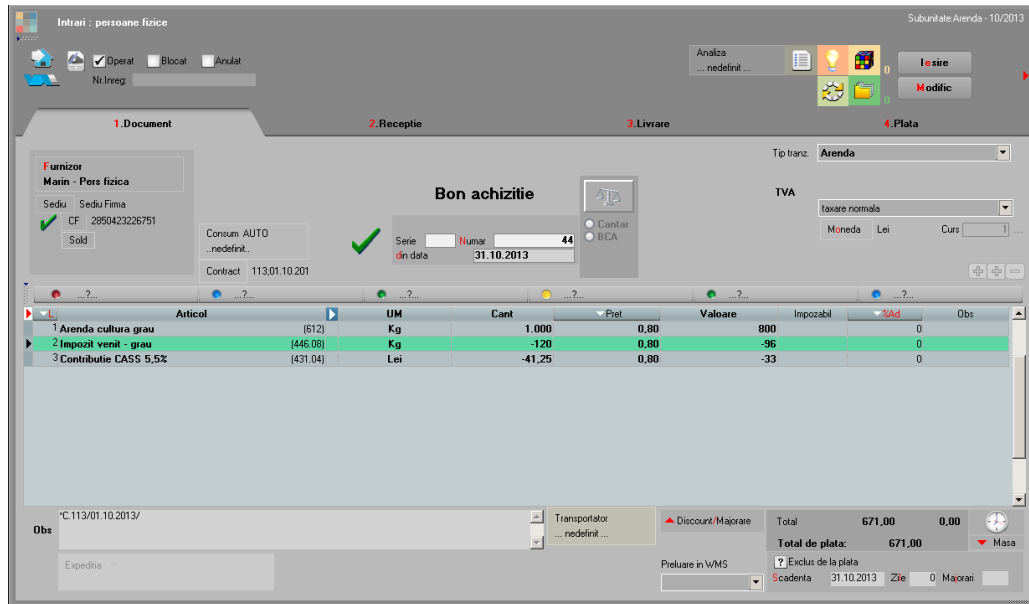


Figura 4.

Taxele se calculează după formula:

$1000 \text{ kg} * 75\% * 16\% = 120 \text{ kg}$  grâu impozit (25% reprezintă deducerile, 16% reprezintă impozitul) – impozit  
 $1000 \text{ kg} * 75\% * 5,5\% = 41,25 \text{ kg}$  grâu - CASS

Plata arendeii în bani:

$1000 \text{ kg} * 0,8 \text{ lei/kg} = 800 \text{ lei}$  (cheltuiala cu arenda)  
 $120 \text{ kg} * 0,8 \text{ lei/kg} = 96 \text{ lei}$  (reținerea impozitului)  
 $41,25 \text{ kg} * 0,8 \text{ lei/kg} = 33 \text{ lei}$  (reținerea CASS-ului)

Dacă **plata se face în natura**, bonul de achiziție va conține 3 linii pentru Arenda: una cu prețul pieței, una cu prețul stabilit de Consiliul Județean și una cu valoarea TVA-ului, care se va compensa cu TVA-ul de pe factura de ieșire.

Procentele de taxe se calculează la cantitate. Din această cauză, după generarea liniilor de taxe cu cantitățile rezultate din calcule, se generează o linie pentru arenda, care compensează cantitățile aferente taxelor. Prețul pentru această linie precum și pentru taxe, este cel stabilit de Consiliul Județean.

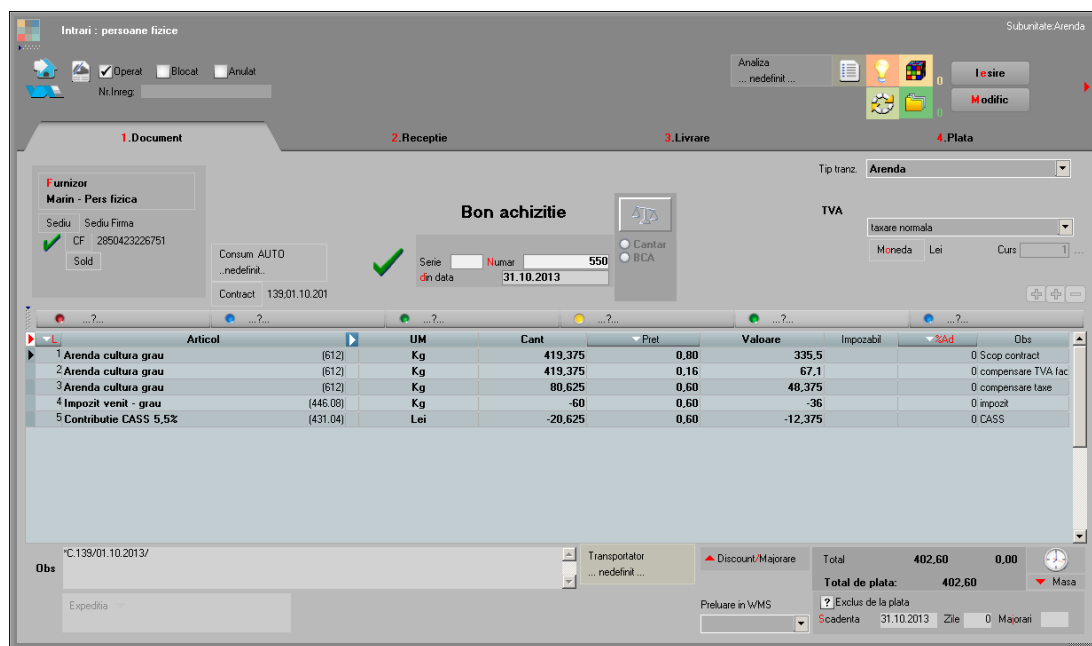


Figura 5.

Taxele se calculează după formula:

$500 \text{ kg} * 75\% * 16\% = 60 \text{ kg}$  grâu impozit (25% reprezintă deducerile, 16% reprezintă impozitul) – impozit  
 $500 \text{ kg} * 75\% * 5,5\% = 20,63 \text{ kg}$  grâu - CASS

Plata arendeii în natura:

$500 \text{ kg} - 60 \text{ kg} - 20,63 \text{ kg} = 419,375 \text{ kg}$

$419,37 \text{ kg} * 0,8 \text{ lei} = 335,5 \text{ lei}$  (cheltuiala cu arenda)

$419,37 \text{ kg} * 0,16 \text{ lei} = 67,1 \text{ lei}$  (valoarea TVA-ului care se va compensa cu cel de pe factura de iesire)

$60 \text{ kg} * 0,6 \text{ lei/kg} = 36 \text{ lei}$  (retinerea impozitului)

$20,625 \text{ kg} * 0,6 \text{ lei/kg} = 12,375 \text{ lei}$  (retinerea CASS-ului)

$60 \text{ kg} + 20,625 \text{ kg} = 80,625 \text{ kg}$  (linia care compenseaza suma cantitatilor de la taxe)

In cazul in care plata se va face in natura, prin actionarea butoanelor Factura plata natura / Aviz plata natura se vor genera automat factura de iesire / avizul de iesire.



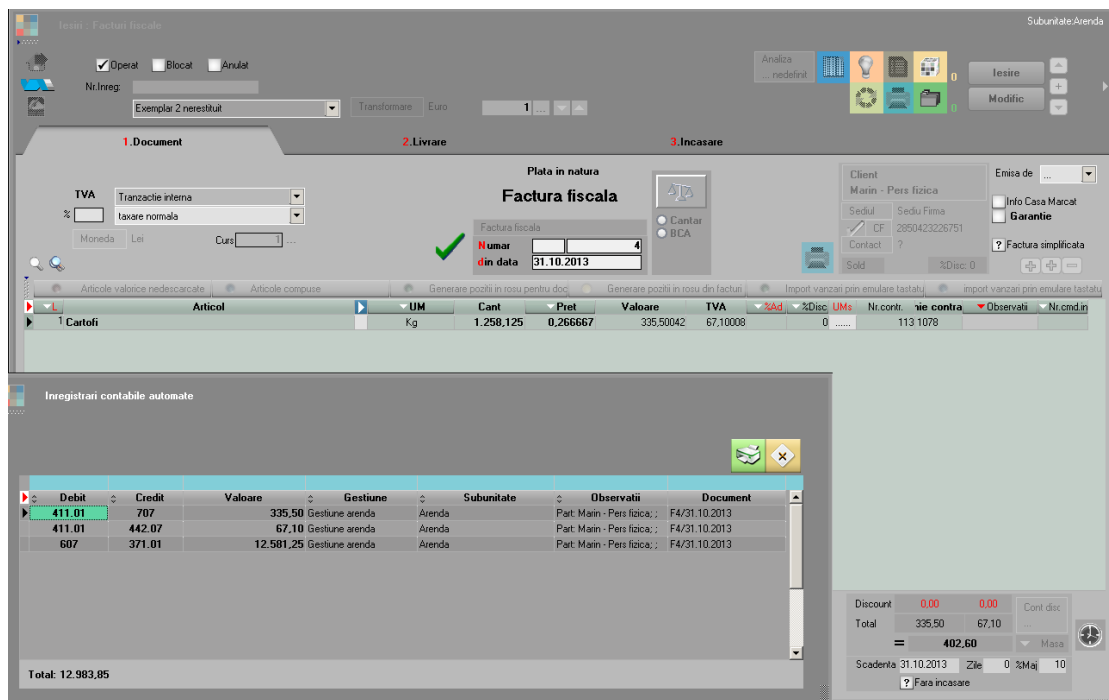


Figura 6.

In exemplul prezentat, plata in natura se efectueaza in cartofi. In cadrul grupei de echivalenta al articolului grau, s-a stabilit paritatea dintre UM principala intre grau si cartofi ca fiind 1:3.  
Pe bonul de achizitie s-a calculat cantitatea de grau ramasa dupa retinerea taxelor ca fiind:  
500 kg – 60kg – 20,63 kg = 419,37 kg

Tinand cont de paritatea dintre grau si cartofi, vom obtine cantitatea de cartofi pentru plata in natura:  
419,375kg \* 3 = 1258,13kg  
Valoarea totala a facturii va fi egala cu valoarea bonului de achizitie.  
Din valoarea totala se scade valoarea TVA-ului si apoi se imparte la cantitate, pentru a obtine pretul pe kg cartofi:  
402,6lei – 20% = 335,5 lei  
335,5lei / 1258,125kg = 0,266 lei/kg

Ultimul pas il reprezinta compensarea bonului de achizitie cu factura de iesire.

Compensari Subunitate: Arenda

Gestiune  
... nedefinit ...

Centru de cost  
... nedefinit ...

Agenti incasator  
... nedefinit ...

### Proces verbal

FV compensari

**Numar** 1

**in data** 31.10.2013

Compensare clasica

Analiza  
... nedefinit ...

**iesire**

**Modific**

Partener debit	Cont	Suma	CURS	Centru cost	Nod g	Valoare	TVA inclus	xclus rei
<b>Marin - Pers fizica</b>	1 B444/31.10.2013/RDN	462	1,00	... nedefinit ...	?	402.6000	0	
Obs :		Total debit lei	402,60	Total debit in moneda	?	?		

**Partener debit = Partener credit**

Partener credit	Cont	Suma	CURS	Centru cost	Nod ai	Valoare	TVA inclus	xclus rei
<b>Marin - Pers fizica</b>	1 F4/31.10.2013/RDN	411.01	1,00	... nedefinit ...	?	402.6000	0	
Obs :		Total credit lei	402,60	Total credit in moneda	?	?		

Figura 7.

## DECLARAȚII

