

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.

	D e Coc	Grupa d numire 1 extern	e ochivalente Arenda Arenda	Index gru	pa	1					lesire Modific	● ● ● ●	
Þ	Nr	÷ .	Articole din grupa curenta de echiv	alenta	UM	Paritate		Generic	Cod Extern	Cod Intern	Cod	catalog	
		1 Cartofi			Kg		3		55001085				
		2 Grau			Kg		1	~	12121267				
		3 Orz			Kg		2		12121242				
		4 Porumb	•		Kg		2		55001084				
													Ţ

Figura 2.

II. FUNCTIONARE

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

ARENDA				Subunitate:Arenda
Operat Blocat Andat Semat Activ Activ Activ Activ Activ Activ Tract	loar pe comenzi le toale subunitatile V			Image: Second secon
1. Date generale		Documente asociate		
Proprietar Marin - Pers fizica Sedul CF 2/2502/2225/51 Contact ?		ontract comercial umar X 113 n data 01.10.2013		Nr.Inreg: Explicatii ARENDA
Sold in Lei	Valabilitate	01.10.2013 / 31.12.2013		Impozit stopaj CASS stopaj Impozit pe venit CASS 5,5%
NI Teine C Artice	UM P Kg	PU taxe Cart la HA 0,8 0,5 1	Hectare Cark	0 0
Observati	 N: Sc Scale Scale 	Plat p contract Cant contract 500 (500 (ta contract Articol plata in natura Carto nedefinit Cantoli	Altandura a 0 1.500 v



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 arendei, pentru a se evidenția taxele ce trebuie retinute. Se pozitioneaza pe linia dorita din grila Plata contract si se apasa butonul Bon de achizitie. Daca **plata se face in lei**, pe bonul de achizitie va aparea o singura linie pentru arenda cu cantitatea totala si pretul stabilit in contract pe coloana PU.

Intrari : persoane fizice	Anulat			Anaiza nedefinit		Subunitate Arenda - 10/2013
1.Document		2.Receptie	3	3.Livrare	Tip tranz. Arenda	4.Plata
Furnizor Marin - Pers fizica Sediu Sediu Fima CF 2850423226751 Sold	Consum AUTO nedefinit. Contract 113.01.10.201	Bo Serie din data	Numar 44 31.10.2013		TVA taxare n Moneo	ormala 💌 da Lei Cure 🚺 $\oplus \oplus \oplus =$
· ···?	•?	•?	<u> </u>	•?		•?
Art	icol 🚺	UM	Cant Pret	Valoare	Impozabil	XAd Obs
Arenda cultura grau	(612)	Kg	1.000	0,80	800	0
2 Impozit venit - grau	(446.08)	Kg	-120	0,80	-96	0
³ Contributie CASS 5,5%	(431.04)	Lei	-41,25	0,80	-33	0
*C.113/01.10.2013/ Obs			Transportator	Discount/Majorare	Total Total de plata:	671,00 0,00 671,00 Masa
Expeditia				Preluare in WMS	 Exclus de la plat Scadenta 31.10 	a 1.2013 Zie O Majorari

Figura 4.

Taxele se calculează după formula:

1000 kg * 75% * 16%=120 kg grâu impozit (25% reprezintă deducerile, 16% reprezintă impozitul) – impozit 1000 kg * 75% * 5,5%=41.25 kg grâu - CASS

Plata arendei în bani:

1000 kg * 0,8 lei/kg =800 lei (cheltuiala cu arenda) 120 kg * 0.8 lei/kg= 96 lei (retinerea impozitului) 41,25 kg * 0.8 lei/kg=33 lei (retinerea CASS-ului)

Daca **plata se face in natura**, bonul de achizitie va contine 3 linii pentru Arenda: una cu pretul pietei, una cu pretul stabilit de Consiliul Judetean si una cu valoarea TVA-ului, care se va compensa cu TVA-ul de pe factura de iesire.

Procentele de taxe se calculeaza la cantitate. Din aceasta cauza, dupa generarea liniilor de taxe cu cantitatile rezultate din calcule, se genereaza o linie pentru arenda, care compenseaza cantitatile aferente taxelor. Pretul pentru aceasta linie precum si pentru taxe, este cel stabilit de Consiliul Judetean.

Intrari : persoane fizice						Subunitate:Arenda
Nr.Inreg:	t Anulat				Analiza nedefinit	Iesire Modific
1.Document		2.Receptie		3.Livrare		4.Plata
Furnizor Marin - Pers fizica			_	_	Tip tranz. Aren	da 💌
Sediu Sediu Firma CF 2850423226751 Sala	Consum AUTO	Bo		antar CA	TVA taxar Mo	e normala 💌 neda Lei Curs 1
7	nedefinit. Contract 139;01.10.201	din data	31.10.2013			
•?	•?	•?	<u> </u>		•?	•?
A	rticol	UM	Cant	Pret	Valoare Impozabil	Ad Obs
Arenda cultura grau	(612)	Kg	419,375	0,80	335,5	U Scop contract
² Arenda cultura grau ³ Arenda cultura grau	(612)	Ka	413,375	0,16	67,1	0 compensare tave
4 Impozit venit - grau	(446.08)	Ka	-60	00,0	-36	Dimporit
⁵ Contributie CASS 5.5%	(431.04)	Lei	-20.625	0.60	-12.375	0 CASS
"C.139/01.10.2013/			Transportato		isonan) Mainane Tabal	4/2 50 0.00
Obs			nedefinit		Total de plata	402,60 0,00 The Masa
Expeditia 🤝				Prelu	are in WMS ?Exclus de la p Scadenta 31	Nata 10.2013 Zile 0 Majorari

Figura 5.

Taxele se calculează după formula:

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

Plata arendei în natura:	
500 kg - 60kg - 20,63 kg = 419,375 kg	
419,37kg * 0,8lei = 335.5 lei	(cheltuiala cu arenda)
419,37kg * 0,16lei = 67.1 lei	(valoare TVA-ului care se va compensa cu cel de pe factura de iesire)
60 kg * 0.6 lei/kg= 36 lei	(retinerea impozitului)
20,625 kg * 0.6 lei/kg=12,375 lei	(retinerea CASS-ului)
60kg + 20,625 kg = 80,625 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.



lesiri : Fact	uri fiscale					Subunitate:Arenda
Interest C	perat Blocat Anulat p Exemplar 2 nerestituit	Transformare Euro	1 💌 🔺		Analiza nedefinit	lesire + Modific V
	1.Document	2.Livrare		3.Incasare		
TVA 2 Moneda 0 Q Articole 1 Cartofi	Tranzactie interna taxere normala Loi Cure Articole comput Articole	e Generar V MM Kg	Plata in natura Factura fiscala Numar in data 31.10.2013 Poste no pentu da Cant <u>Pore</u> 1.258,125 <u>0.266667</u>	Cantar BCA Valoare VA 335,5042 67,1000	Client Marin - Pers fizica Sedul Firma Cr 250423226751 Contact 7 Sold 200 Import vanzait pin enulase tastal, i i 2dd, *2Diec UM: Niccort: sie contra 0 113 1078	Enisa de V Inio Casa Marcat Garantie ? Factura simplificata 0 Derevata pin enudare tastatu VObrevata Nr. cmd.in
Inregistrari con	tabile automate			2	×	
▶ ☆ Debit ☆ ▲111.01 4111.01 607	Credit Valoare ≎ 707 335,50 G 442.07 67,10 5 371.01 12.581,25 G	Gestiune ≎ S estiune arenda Arenda estiune arenda Arenda estiune arenda Arenda	Subunitate ¢ Obser Part Main - Pe Part Main - Pe Part Main - Pe	vati Document s fizica;; F4/31.10.2013 s fizica;; F4/31.10.2013 s fizica;; F4/31.10.2013	Î	
Total: 12.983,85					Discount 0.00 Total 335.50 = 402, Scadenta 31.10.2013 ? Fara incesar	0.00 67.10 50 ✓ Masa Zile 0 %Maj 10

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 d
intre grau si cartofi, vom obtine cantitatea de cartofi pentru plata in natura: 419,375
kg * 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.

Compens	ari										Subunitati	e:Arenda
⊗ ●► ▲	Gestune nedefinit Centru de cost nedefinit Agent incastor medefinit nedefinit		PV N di	Proces verbal				Anaiza nedefinit			•	
Partener debit Marin - Pers fi	t J	1 1 BA44/3	Document de legatura 10.2013/RON	Cont 462	3 - Suma 402,60	CURS 1,00	Centru cost . nedefinit	▼Nod s ?	Valoare 402,6000	TVA inclus	xclus re; 0	1 42
Parl	tener debit = I	Partener credit			i otar debit ler	402,00	10	al dedit in i	noneda	*	,	
Partener cred Marin - Pers fi	it 🕨 🕨	2 1 F4/31.11	Document de legatura	Cont 411.01	4 - Suma 402,60	▼ CURS 1,00 .	Centru cost nedefinit	▼Nod a ?	Valoare 402,6000	TVA inclus	xclus re; O	1
Obs :					Total credit lei	402,60	To	tal credit in	moneda	?	?	

Figura 7.

DECLARAŢII