Как создать программу сдачи/управления

Программа сдачи — это набор условий, по которым управляющая компания распределяет доход от сдачи апартамента между собой и собственником. В ней фиксируется:

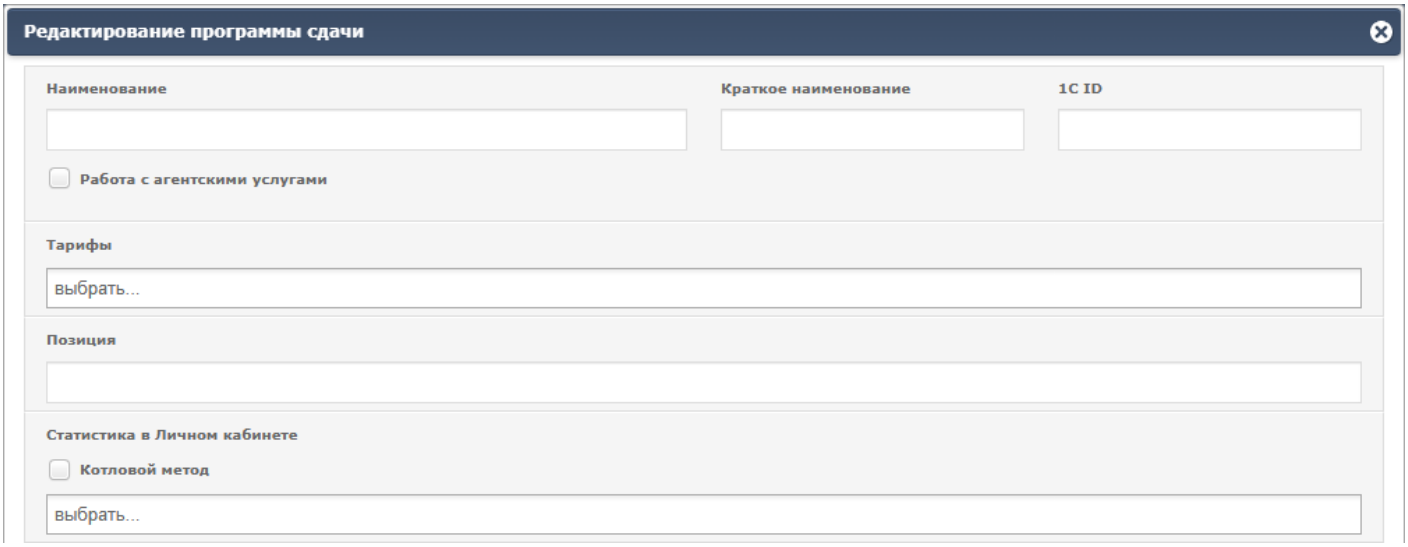
- **Процент вознаграждения собственника** — сколько от дохода получит владелец;
- **Издержки** — какие расходы вычитаются из дохода перед распределением;
- **Правила расчёта рейтинга доходности** — на основе этих данных система определяет, какой апартамент выгоднее сдавать.

Одна и та же программа сдачи может применяться к нескольким договорам управления. Поэтому настройка делается один раз, а затем выбирается при создании каждого договора.

> Программа сдачи также используется в агентской схеме учёта НДС. Если вы работаете по такой схеме, в программе должен быть установлен флажок «Работа с агентскими услугами». Подробнее: Учёт НДС при агентской схеме.

Создание программы сдачи

Перейдите в раздел Администрирование - Отель - Программы сдачи - кнопка Создать:



Поле 1С ID - это специальный идентификатор программы сдачи, который присваивается автоматически при настройке интеграции с системой 1С (заполнять не требуется).

Ограничение по тарифам

Для программы сдачи можно указать, какие тарифы могут с ней применяться, а какие — нет. Это полезно, если в отеле есть разные сегменты:

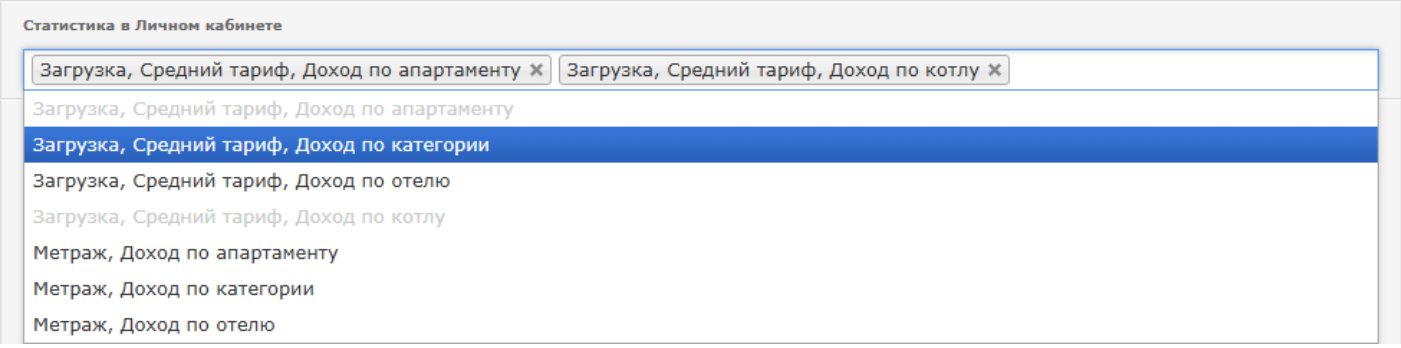
- **Долгосрочная аренда** — можно запретить скидочные тарифы;
- **Краткосрочная аренда** — можно оставить доступными все тарифы.

Настройка задаётся в карточке программы сдачи. Если тариф не указан в списке разрешённых — он не будет доступен для бронирований апартаментов, работающих по этой программе.

Поле Статистика в Личном кабинете

Раздел **«Статистика в Личном кабинете»** определяет, какие показатели будут видны собственнику на портале **lk.ecvi.ru**.

Выберите одну из предустановленных конфигураций — она задаст порядок вывода данных о доходности апартамента.



Настройка издержек

Издержки — это расходы, которые вычитаются из общей суммы дохода перед тем, как распределять остаток между отелем и собственником. Типичный пример: стоимость завтраков, которыми управляющая компания кормит гостей за свой счёт.

Как добавить издержку:

1. В карточке программы сдачи перейдите к таблице **«Издержки / Услуги»**.
2. Нажмите «Добавить» и заполните поля:

Поле	Назначение
Услуга	Выберите услугу из справочника (например, «Завтрак»). Именно её стоимость будет вычитаться из дохода.
Дата начала / Дата окончания	Период, в течение которого издержка учитывается.

Поле	Назначение
Тип издержки	В текущей версии — **«Фиксированно»**. Поле «Процент» пока не задействовано.
Величина	Сумма в рублях, которая будет вычитаться по этой услуге.

Пример с завтраком:

Если стоимость питания нужно исключить из базы для расчёта дохода собственника, добавьте услугу «Завтрак» в список издержек. Система при расчёте рейтинга доходности:

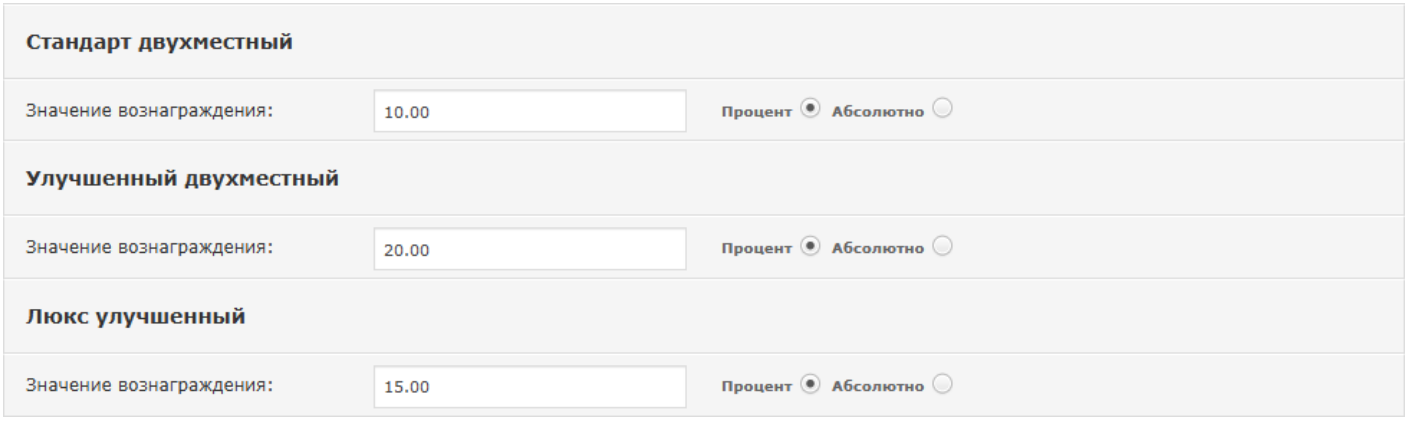
1. Найдёт все начисленные «Завтраки» в счёте за период;
2. Вычтет их общую стоимость из валовой выручки;
3. На основе полученной нетто-суммы вычислит итоговый рейтинг.

Процент вознаграждения собственника

Для каждой категории апартаментов можно задать процент, который собственник получит от дохода после вычета издержек.

1. В карточке программы сдачи перейдите к таблице категорий апартаментов.
2. Для каждой категории укажите **процент вознаграждения**.

В текущей версии системы используется только значение в процентах. Настройка «Абсолютно» пока не задействована.



Как работает расчёт рейтинга доходности

Рейтинг доходности — это показатель, который помогает администратору понять, какой апартамент выгоднее предложить гостю. Он рассчитывается на основе программы сдачи, издержек и процента вознаграждения собственника.

Принцип расчёта:

- Период: **с 1-го числа месяца по последнее число**.

- При переходе на новый месяц расчёт начинается заново.
- Если апартамент в течение месяца переходил из одной программы сдачи в другую, система анализирует количество дней в каждой программе и учитывает это в расчёте.

Где используется результат:

Рейтинг доходности выводится в диалогах системы на этапе подбора апартамента в модуле **Заявки**. Это позволяет администратору принимать решение о том, какой номер предложить гостю (**на этапе подбора апартамента**), опираясь не только на доступность, но и на потенциальную доходность для отеля и собственника.

Revision #9
Created 13 September 2022 08:42:46 by Максим
Updated 10 May 2026 09:27:42 by Максим