



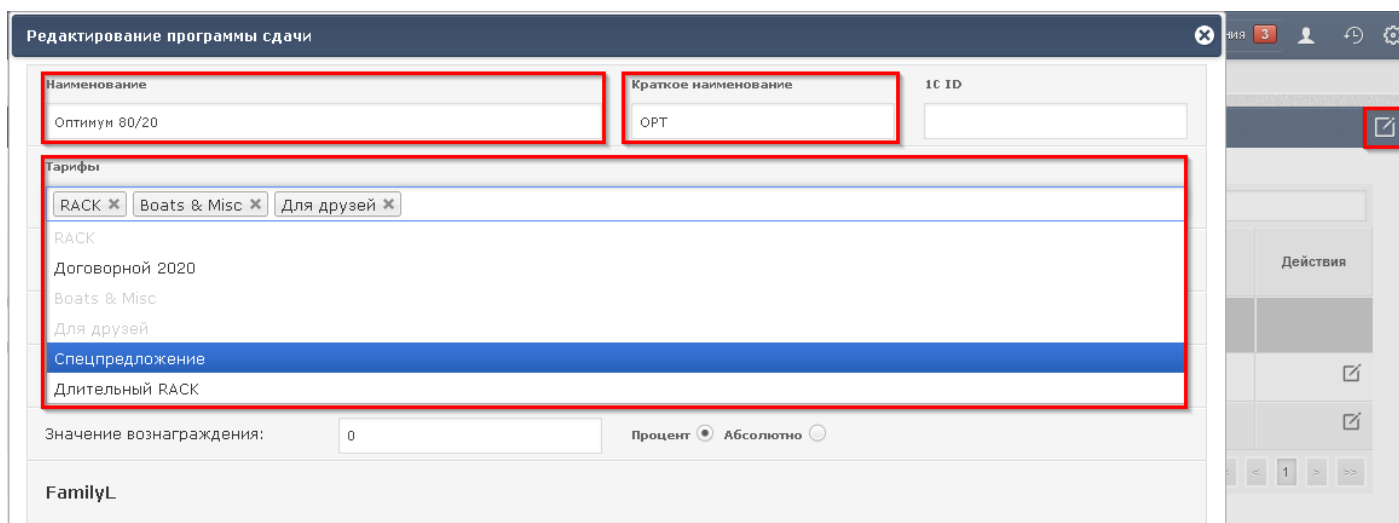
Как создать программу сдачи/управления

Общие настройки

Программа сдачи отражает условия, по которым управляющая компания выплачивает собственникам арендный доход со сдачи апартаментов.

К программам сдачи может применяться настройка с указанием, например, какие из используемых тарифов могут применяться при установленной программе сдачи. Это полезно использовать для разных сегментов, к примеру, для апартаментов в сегменте долгосрочная аренда могут быть недоступны какие-либо скидочные тарифы, при этом будут доступны к выбору при краткосрочной аренде.

Настройка задается в модуле  Администрирование - Отель - Программы сдачи - кнопка  Создать:



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

Поле Статистика в Личном кабинете

Раздел предназначен для задания конфигурации с порядком вывода данных в личном кабинете собственника (портал lk.esvi.ru). При выборе настройки указанные показатели будут показываться собственнику апартаментов

Статистика в Личном кабинете

Загрузка, Средний тариф, Доход по апартаменту ✕ Загрузка, Средний тариф, Доход по котлу ✕



- Загрузка, Средний тариф, Доход по апартаменту
- Загрузка, Средний тариф, Доход по категории**
- Загрузка, Средний тариф, Доход по отелю
- Загрузка, Средний тариф, Доход по котлу
- Метраж, Доход по апартаменту
- Метраж, Доход по категории
- Метраж, Доход по отелю

Издержки / Услуги

Для разных программ управления помещениями берется разная база для исчисления рейтинга доходности в зависимости от процентов вознаграждения и издержек.

1. Таблица с добавлением услуг содержит:

- выбор соответствующей услуги из справочника Услуг, добавление которой предполагает вычитание из рассчитываемого значения Общей суммы дохода заданной величины издержки
- установки периода учета издержки - устанавливается по диапазону "Дата начала" и "Дата окончания", определяет срок, в течение которого следует учитывать издержку по заданной услуге
- Тип издержки "Фиксированно" или "Процент" (в текущей версии системы пока что не задействовано)
- Величина, содержит значение, сумму в рублях, которая будет вычитаться из обозначенной услуги

Издержки / Услуги						
№	Услуга	Дата начала	Дата окончания	Тип	Величина	Действия
1	Завтрак в тарифе	2025-12-01	2025-12-31	Фиксировано	800.00	 

[Добавить издержку](#)

Если в настройках системы стоимость питания необходимо исключить из базы для расчета рейтинга доходности, то следует добавить используемую при начислениях услугу "Завтрак" в список издержек в рамках программы сдачи. Система при расчете рейтинга будет определять наличие и количество услуги "Завтрак" в счете, далее вычитать общую стоимость этих завтраков из общей суммы (валовой выручки) и на основе полученной нетто-цены вычислять итоговый рейтинг доходности.

- ### 2. Таблица, содержащая категории апартаментов из используемого справочника Типов ресурсов, где для каждой категории предусмотрена возможность установки процента вознаграждения собственника. В текущей версии системы используется только значение, введенное как процент (настройка "Абсолютно" в текущей конфигурации не используется):

Стандарт двухместный		
Значение вознаграждения:	<input type="text" value="10.00"/>	Процент <input checked="" type="radio"/> Абсолютно <input type="radio"/>
Улучшенный двухместный		
Значение вознаграждения:	<input type="text" value="20.00"/>	Процент <input checked="" type="radio"/> Абсолютно <input type="radio"/>
Люкс улучшенный		
Значение вознаграждения:	<input type="text" value="15.00"/>	Процент <input checked="" type="radio"/> Абсолютно <input type="radio"/>

Практическое применение расчета рейтинга доходности

На базе применных настроек программы сдачи может осуществляться гибкий расчет рейтинга доходности, который при специальных расчетах будет оперировать введенными параметрами по издержкам услуг и с учетом установленного процента вознаграждения собственника.

Так как настройка с расчетом рейтинга доходности устанавливается на программе сдачи, а далее программа сдачи устанавливается **в договоре с собственником**, то по итогу у пользователей системы появляется возможность вести актуальный расчет рейтинга доходности в разрезе каждого используемого в системе апартамента.

Рейтинг доходности рассчитывается с 1-ого числа месяца по последнее число месяца. При переходе на новый месяц расчет собирается заново.

При расчете рейтинга доходности анализируется количество дней, при котором каждый конкретный апартамент мог в течение месяца переходить из одной программы сдачи в другую.

В результате рейтинг доходности будет выводиться в диалогах системы **на этапе подбора апартамента**.

Revision #6

Created 13 September 2022 08:42:46 by Максим

Updated 23 December 2025 14:54:43 by Максим