

# **AssetCenter™**

**Versione 3.5**

## **Manuale di riferimento: Gestione dei contratti, del leasing e del finanziamento**

12 settembre 2000

ITEM ACT-3.5X-IT-000754





© Peregrine Systems, Inc., 1999-2000. Tutti i diritti riservati.

Runtime Sybase SQL Anywhere : © Sybase, Inc. 1992-1995 e, per alcune parti, © Copyright Rational Systems, Inc. 1992-1994.

Le informazioni contenute nel presente documento sono proprietà di Peregrine Systems, Inc., e possono essere utilizzate o comunicate soltanto con autorizzazione scritta di Peregrine Systems, Inc. Per la riproduzione di tutto o parte del manuale è necessario l'accordo scritto di Peregrine Systems, Inc.

La presente documentazione designa numerosi prodotti con i marchi. La maggior parte di queste citazioni sono marchi depositati dai loro rispettivi proprietari.

**Peregrine Systems, ServiceCenter, AssetCenter, InfraCenter for Workgroups, InfraTools Remote Control e InfraTools Desktop Discovery** sono marchi depositati di Peregrine Systems, Inc.

I software descritti nel manuale vengono forniti con un contratto di licenza tra Peregrine Systems, Inc., e l'utente finale; devono pertanto essere utilizzati secondo i termini di questo contratto.

Le informazioni contenute nel presente documento possono essere modificate senza preavviso da Peregrine Systems, Inc.

Il software può essere modificato ed è possibile che la documentazione fornita non sia perfettamente conforme alla versione detenuta. Tali modifiche non compromettono la corretta comprensione dei manuali e del programma. Per ulteriori informazioni sulle modifiche più recenti, consultare il file "readme.txt".

I nomi di persone e di aziende citate nel manuale, nel database fornito a titolo di esempio o nelle visite guidate sono fittizi e destinati ad illustrare l'utilizzazione dei programmi. Qualsiasi somiglianza con aziende o persone esistenti o esistite è una pura coincidenza.

### **Integrità dei dati AssetCenter e InfraCenter for Workgroups**

AssetCenter e InfraCenter for Workgroups sono software di una grande ricchezza funzionale che necessita l'utilizzazione di un database con una struttura complessa: il database contiene un numero elevato di tabelle, campi, collegamenti e indici. Alcune tabelle intermedie non vengono visualizzate dall'interfaccia grafica, alcuni collegamenti, campi ed indici sono creati, eliminati o modificati automaticamente dal programma.

Soltanto le interfacce previste da AssetCenter e InfraCenter for Workgroups (interfaccia grafica, API, programma d'importazione, interfaccia Web, gateway) permettono di modificare il contenuto del database rispettandone l'integrità. **La struttura o il contenuto del database non devono mai essere modificati con mezzi diversi da quelli previsti dal programma;** in caso contrario, le modifiche effettuate potrebbero corrompere seriamente il database con conseguente perdita o modifica involontaria di dati o di collegamenti, creazione di collegamenti o di record inesistenti, messaggi di errore grave, ecc.). Le alterazioni del database provocate da questo tipo di manipolazione annullano la garanzia e il supporto tecnico forniti da Peregrine Systems.

### **Ambienti supportati da AssetCenter e InfraCenter for Workgroups**

AssetCenter e InfraCenter for Workgroups funzionano in un insieme definito di ambienti il cui elenco figura nel manuale intitolato "Manuale per l'installazione e l'aggiornamento".

L'utilizzazione di AssetCenter e InfraCenter for Workgroups in altri ambienti viene effettuata a rischio e pericolo dell'utente. Le alterazioni del database provocate dall'utilizzazione di AssetCenter e InfraCenter for Workgroups in ambienti non previsti annullano la garanzia e il supporto tecnico forniti dal gruppo Peregrine Systems.

# Premessa

## ***Presentazione di AssetCenter***

AssetCenter è un sistema completo di gestione degli attivi tecnologici, costituito da cinque funzioni totalmente integrate, costruite su un repository comune, situato al cuore del sistema informatico:

- Gestione degli asset.
- Gestione degli acquisti.
- Gestione dei contratti, del finanziamento e del leasing.
- Gestione dei costi.

La sua dimensione "integrata" consente di accedere a tutte le funzioni a partire dalla stessa interfaccia e di lavorare su un database unico, quindi senza duplicazione delle informazioni.

La sua dimensione "funzionale" consente di adattare l'interfaccia alle esigenze dell'utente, selezionando solo le funzionalità desiderate. L'interfaccia è quindi semplificata.

## ***Obiettivo dei manuali di riferimento***

Questi manuali spiegano in modo dettagliato e sistematico il funzionamento di AssetCenter.

- Ergonomia generale e tabelle di riferimento
- Gestione degli asset
- Gestione degli acquisti
- Gestione dei contratti, del leasing e del finanziamento
- Gestione dei costi
- Manuale di amministrazione e di messa in opera di AssetCenter

Essi sono disponibili anche sotto forma di guida in linea con contenuto equivalente.

Esiste un documento che contiene un indice e un indice analitico per l'insieme dei manuali menzionati sopra.

***Obiettivo del presente manuale***

Il manuale spiega in modo dettagliato come gestire i contratti in generale e quelli di affitto e leasing in particolare.

---

# Per contattare Peregrine Systems

## Sede mondiale

Peregrine Systems, Inc.  
3611 Valley Centre Drive  
San Diego, CA 92130  
Stati Uniti  
Tel.: +1 858 481 5000 o 800 638 5231  
Fax: +1 858 481 1751  
Web: <http://www.peregrine.com>

Helpdesk clienti:  
Tel.: +1 858 794 7402 o 800 960 9998  
Fax: +1 858 794 6028  
EMail: [support@peregrine.com](mailto:support@peregrine.com)  
Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 5.00 alle 17.30 (ora PST)

## Italia

Peregrine Systems, S.r.l.  
Via Monte di Pietà, 21  
I-20121 Milano  
Italia  
Tel.: +39 (02) 86337230  
Fax: +39 (02) 86337720  
Helpdesk clienti:  
Tel.: +39 (02) 86337230  
Fax: +39 (02) 86337400

## Francia, Spagna, Grecia e Africa (eccetto Sud Africa)

Peregrine Systems  
Tour Franklin - La Défense 8  
92042 Paris - La Défense Cedex  
Francia

Tel.: +33 (0)1 47 73 11 11

Fax: +33 (0)1 47 73 11 12

Helpdesk clienti:

Tel.: +33 (0) 800 505 100

Fax: +33 (0)1 47 73 11 61

E-mail: frsupport@peregrine.fr

Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle 18.00 (ora locale)

## **Germania e Europa dell'Est**

Peregrine Systems GmbH

Bürohaus ATRICOM

Lyoner Strasse 15

60528 Frankfurt

Germania

Tel.: +49 (0)(69) 6 77 34-0

Fax: +49 (0)(69) 66 80 26-26

Helpdesk clienti:

Tel.: 0800 27 73 823

Fax: +49 (0)(69) 66 80 26-26

E-mail : psc@peregrine.de

Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle 17.00 (ora locale)

## **Regno Unito**

Peregrine Systems, Ltd.

Ambassador House

Paradise Road

Richmond

Surrey TW9 1SQ

Regno Unito

Tel.: +44 (0)181 332 9666

Fax: +44 (0)181 332 9533

Helpdesk clienti:

Tel: +44 (0)181 334 5890 o 0800 834 7700

Fax: +44 (0)181 334 5890

E-mail: uksupport@peregrine.com

Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle 18.00 (ora locale)



## **Danimarca, Norvegia, Finlandia e Islanda**

Peregrine Systems AS  
Naverland 2, 12<sup>th</sup> fl.  
DK-2600 Glostrup  
Danimarca  
Tel.: +45 43 46 76 76  
Fax : +45 43 46 76 77

Helpdesk clienti:

Tel.: +45 77 31 77 76

Fax: +45 43 46 76 77

E-mail: [support.nordic@peregrine.com](mailto:support.nordic@peregrine.com)

Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle 16.30 (ora locale)

## **Paesi Bassi, Belgio e Lussemburgo**

Peregrine Systems BV  
Botnische Golf 9a  
Postbus 244  
3440 AE Woerden  
Paesi Bassi  
Tel.: +31 (0) 348 43 7070  
Fax : +31 (0) 348 43 7080

Helpdesk clienti:

Tel.: 0800 0230889 (Paesi Bassi)

o 0800 74747575 (Belgio e Lussemburgo)

Fax: +31 (0) 348 43 7080

E-mail: [benelux.support@peregrine.com](mailto:benelux.support@peregrine.com)

Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle 8.00 alle 18.00 (ora locale)

## **Singapore**

Peregrine Systems Pte.Ltd  
#03-16  
CINTECH III  
77 Science Park Drive  
Singapore Science Park  
118256  
Singapore  
Tel.: +65 778 5505  
Fax: +65 777 3033

## **Giappone**

Peregrine Systems K.K.  
Level 32, Shinjuku Nomura Building  
1-26-2 Nishi-shinjuku, Shinjuku-ku  
Tokyo 163-0532  
Giappone

Tel.: +81 (3) 5322-1350  
Fax: +81 (3) 5322-1352

Helpdesk clienti:  
Tel.: +81 (3) 5322-1350  
Fax: +81 (3) 5322-1352  
EMail : glipper@Peregrine.com

## **Svezia**

Peregrine Systems AB  
Frösundaviks Allé 15, 4<sup>th</sup> floor  
S-169 70 Solna  
Svezia

Tel.: +46 (0)8-655 36 04  
Fax : +46 (0)8-655 26 10

Helpdesk clienti:  
Tel.: +45 77 31 77 76  
Fax: +45 43 46 76 77  
E-mail: nordic@peregrine.com  
Apertura: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.30 alle 16.30 (ora locale)

---

## Convenzioni utilizzate

I comandi vengono descritti con le seguenti convenzioni tipografiche:

[ ]	Queste parentesi quadre contengono un parametro opzionale. Non immetterle nel comando. Eccezione: nelle procedure BASIC, quando le parentesi contengono il percorso ai dati del database, devono comparire nella procedura: <code>[Collegamento.Collegamento.Campo]</code>
< >	Queste parentesi contengono un parametro descritto in linguaggio corrente. Non immettere le parentesi nel comando e sostituire il testo in esso contenuto con l'informazione da immettere.
{ }	Le parentesi graffe contengono dei parametri tra i quali uno soltanto verrà scelto. Non immettere le parentesi nel comando.
	La barra verticale separa i parametri possibili che figurano tra le graffe.
*	L'asterisco aggiunto a destra delle parentesi quadre indica che la formula contenuta può essere ripetuta più volte.

I seguenti stili hanno significati particolari:

<b>Carattere fisso</b>	Comando DOS.
Esempio	Esempio di codice o di comando.
...	Fine/inizio del codice o del comando omesso.
<b>Nome d'oggetto</b>	I nomi di campi, schede, menu, file sono in grassetto.
Nota	Nota importante.

---

## Inviateci i vostri commenti

Il nostro obiettivo consiste nel mettere a vostra disposizione una documentazione sempre aggiornata e più utile per voi.

Attribuiamo un'importanza capitale ai commenti che ci invierete.  
Non esitate a trasmetterci le vostre osservazioni scrivendo a:  
[documentation@peregrine.com](mailto:documentation@peregrine.com).

# Indice

---

<b>Capitolo 1 - Descrizione dei contratti</b>	<b>1</b>
Definizione di un contratto	2
Diversi tipi di contratto	2
Altre condizioni contrattuali dei contratti	3
Contatti implicati nei contratti	4
Asset inclusi nei contratti	5
Affitti dei contratti	6
Prestiti associati ai contratti	9
Scheda <i>Prestiti</i> dei dettagli di un contratto	9
Aggiunta di una linea di pagamento di prestito	10
Ripartizione sugli asset	11
Copia del piano di rimborso da un software esterno	12
Organizzazione gerarchica dei contratti	12
Informazioni specifiche ai contratti di manutenzione	12

---

<b>Capitolo 2 - Funzionamento generale della gestione del leasing</b>	<b>15</b>
A chi si rivolge e a cosa serve la gestione del leasing	15
Nozioni chiave della gestione del leasing	16
Leasing	16
Contratto di riferimento (Master lease)	17
Contratto di affitto o leasing (Lease schedule)	17
Affitto (Rent)	17
Accettazione (Acceptance)	18
Valore di perdita (Loss value)	19
Prestiti (Loan)	19
Fine del contratto (End of term)	19
Società finanziaria (Assignee)	20
Parti principali del software in cui interviene la gestione del leasing	20
Concatenazione tipo di una procedura di leasing	23
Metodologia - creazione di un contratto di leasing	24

---

<b>Capitolo 3 - Primi passi con i contratti di leasing</b>	<b>27</b>
Fase 1: Creazione del contratto di leasing	29
Fase 2: Selezione degli asset associati al contratto di leasing	34
Fase 3: Calcolo dell'affitto	37
Fase 4: Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio	38
Fase 5: Visualizzazione dei costi associati al contratto	40

Fase 6: Restituzione degli asset al termine del contratto	41
Fase 7: Follow-up delle operazioni	43
<hr/>	
<b>Capitolo 4 - Informazioni specifiche dei contratti di leasing</b>	<b>45</b>
Descrizione specifica dei contratti di leasing	45
Informazioni di leasing specifiche agli asset	48
Informazioni sul leasing degli asset	49
Sottoschede di affitto a livello degli asset	50
Informazioni ereditate da un contratto d'affitto/leasing associato a un contratto di riferimento	52
Asset derivanti dal ciclo di gestione degli acquisti	56
Asset direttamente selezionati o creati nella tabella degli asset	57
Visualizzazione degli asset inclusi nel contratto	60
Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio	60
Come accettare asset	61
Versamento provvisorio	62
Rinnovo della presenza di asset in un contratto	68
Restituzione degli asset	70
Contratto associato a una scheda di restituzione	71
Elenco degli asset da restituire	71
Dismissione degli asset	72
Riscatto degli asset	73
Follow-up delle operazioni di leasing	74
<hr/>	
<b>Capitolo 5 - Calcolo del valore di perdita degli asset</b>	<b>75</b>
Definizione delle regole di calcolo del valore di perdita	75
Calcolo del valore di perdita	78
Aggiornamento dei valori di perdita	81
<hr/>	
<b>Capitolo 6 - Calcolo degli affitti</b>	<b>83</b>
1° metodo - ripartire l'affitto su tutti gli asset del contratto	84
Comportamenti indotti a livello del software	85
Fasi da rispettare	85
Calcolo dell'affitto x a livello del contratto	86
Calcolo dell'affitto degli asset	87
Regole di calcolo per un affitto ripartito su tutti gli asset	89
Esempio di calcolo di affitto ripartito su tutti gli asset	91
Conseguenze dell'aggiunta di asset	92
Conseguenze dell'eliminazione di asset	95
2° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e ripartizione su una selezione di asset inclusi nel contratto	97
Calcolo dell'affitto a livello del contratto	98
Calcolo dell'affitto a livello degli asset	98
Regole di calcolo per un affitto ripartito su una selezione di asset	99
Conseguenze dell'aggiunta di asset	100
Conseguenze dell'eliminazione di asset	103
3° metodo - calcolo dell'affitto del contratto e assegnazione di un affitto unitario a tutti gli asset inclusi nel contratto	104
Calcoli	105
Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto	105
Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto	105

4° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e associazione di un affitto unitario a una selezione di asset	106
Calcoli	106
Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto	107
Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto	107
5° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto senza assegnazione agli asset	107
Calcolo dell'affitto a livello del contratto	108
Conseguenze dell'aggiunta di asset	108
Conseguenze dell'eliminazione di asset	109
Scelta di un metodo di calcolo	110

---

<b>Capitolo 7 - Costi di un contratto</b>	<b>113</b>
Lancio di AssetCenter Server	113
Configurazione di AssetCenter Server	114
Generazione delle linee di spesa legate agli affitti periodici	116
Visualizzazione dei costi legati a un contratto	117





# Capitolo 1 - Descrizione dei contratti

Il presente capitolo spiega come descrivere i contratti.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Definizione di un contratto
- Diversi tipi di contratto
- Altre condizioni contrattuali dei contratti
- Contatti implicati nei contratti
- Asset inclusi nei contratti
- Affitti dei contratti
- Prestiti associati ai contratti
- Organizzazione gerarchica dei contratti
- Informazioni specifiche ai contratti di manutenzione
- Informazioni specifiche ai contratti di tipo Ordine aperto

***Per accedere all'elenco dei contratti, selezionare i menu Finanze/ Contratti, Finanze/ Contratti di riferimento e Finanze/ Contratti d'affitto/ leasing.***

L'elenco delle schede dei dettagli di un contratto e il loro contenuto dipendono dal **Tipo** (nome SQL: seType) di contratto creato.

La tabella dei contratti è gerarchica: ogni contratto può essere incluso in un contratto principale e comportare dei sottocontratti.

---

## Definizione di un contratto

AssetCenter consente di gestire i contratti conclusi con i partner commerciali (contratti di manutenzione, di assicurazione, ecc.).

Un asset può essere associato a diversi contratti.

I contratti vengono gestiti in una tabella autonoma e sono organizzati in modo gerarchico.

---

## Diversi tipi di contratto

AssetCenter consente di gestire diversi tipi di contratto. Il tipo di contratto è indicato nel campo **Tipo** (nome SQL: seType), nella parte superiore dei dettagli del contratto. Il valore di questo campo, selezionato in una lista di sistema, determina l'elenco delle schede proposte nei dettagli del contratto e il loro contenuto. Selezionare il valore:

- **Contratto di riferimento** per definire condizioni generali di leasing con un locatore senza definire l'elenco degli asset inclusi, né le condizioni degli affitti.
- **Affitto-leasing** per definire un contratto d'affitto o di leasing, precisare l'elenco degli asset inclusi nel contratto e le condizioni degli affitti.
- **Manutenzione** per definire un contratto di manutenzione e gestire gli interventi che fanno parte del contratto.
- **Assicurazione** per definire un contratto d'assicurazione.
- **Licenza** per definire un contratto di licenza.
- **Ordine aperto**. Nei contratti di tipo **Ordine aperto**, l'acquirente s'impegna presso un fornitore per un importo minimo di ordini d'acquisto durante un determinato lasso di tempo. Se l'importo non è stato raggiunto alla fine del periodo stabilito, l'acquirente subirà alcune penalità.
- **Altro** per definire un contratto che non corrisponde ai tipi citati in precedenza.

## Schede condizionali

La visualizzazione di alcune schede dei dettagli del contratto dipende dal **tipo** del contratto:

- **Asset**: questa scheda viene visualizzata se il contratto non è di tipo **Contratto di riferimento**, né **Ordine aperto**.
- **Costi**: questa scheda viene visualizzata se il contratto non è di tipo **Contratto di riferimento**.
- **Affitti**: questa scheda viene visualizzata se il contratto non è di tipo **Contratto di riferimento**, e se il campo **Natura dei pagamenti** (nome SQL: sePayType) nella scheda **Generale** dei dettagli del contratto indica **Affitti** o **Entrambi**.
- **Prestiti**: questa scheda viene visualizzata se il contratto non è di tipo **Contratto di riferimento**, e se il campo **Natura dei pagamenti** nella scheda **Generale** dei dettagli del contratto indica **Prestiti** o **Entrambi**.
- **Leasing**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Contratto di riferimento** o **Affitto-leasing**.
- **Opzioni**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Contratto di riferimento** o **Affitto-leasing**.
- **Ciclo**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Affitto-leasing**.
- **Affitto**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Contratto di riferimento**.
- **Manutenzione**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Manutenzione**.
- **Ordini**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Ordine aperto**.
- **Licenze**: questa scheda viene visualizzata se il contratto è di tipo **Licenza**.

## Altre condizioni contrattuali dei contratti

La scheda **Condizioni** della finestra dei dettagli dei contratti consente all'utente di immettere in modo libero informazioni supplementari sui contratti (dimensioni massime: 32767 caratteri).

---

## Contatti implicati nei contratti

L'elenco dei dipendenti e società implicati in un contratto si trova nella scheda **Contatti** dei dettagli dei contratti.

Questa scheda è costituita da due zone:

- una zona fissa **Contatti e dipendenti incaricati del contratto**.
- una zona di sottoschede **Contatti presso altre società**: le relazioni con ognuna delle società partner vengono descritte in una sottoscheda. Nel caso dei contratti di tipo **Affitto-leasing** o **Contratto di riferimento**, una sottoscheda viene creata automaticamente quando si seleziona un **Locatore** e un **Soc. finanz.** nella scheda **Leasing** e una **Banca** nella scheda **Prestiti**.

Il nome della sottoscheda è definito dal campo **Descrizione** (nome SQL: Description).

### Riquadro *Contatti e dipendenti incaricati del contratto*

I campi di questo riquadro si riferiscono a record della tabella dei servizi e dipendenti o della tabella ubicazioni.

Gli indirizzi sono selezionati nella tabella delle ubicazioni, poiché si sottointende che il loro indirizzo può essere utilizzato in questo modo.

**Indirizzo notifica** (nome SQL: NotifAddress): nel caso dei contratti di leasing, si tratta dell'ubicazione a cui il locatore deve inviare le notifiche del tipo: fine del contratto, riassegnazione del contratto, ecc.

### Riquadro *Contatti presso altre società*

Le relazioni con ognuna delle società partner sono descritte in una sottoscheda di questo riquadro.

Per aggiungere una sottoscheda di contatto:

- Portarsi in una sottoscheda.
- Fare clic sul pulsante destro del mouse.
- Selezionare **Aggiungi un collegamento** o **Crea copia del collegamento**.
- Completare la sottoscheda che viene visualizzata.
- Fare clic su  o .

---

## Asset inclusi nei contratti

Tutti gli asset inclusi in un contratto figurano nella scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Questa scheda appare per i contratti di tipo:

- **Affitto-leasing**
- **Assicurazione**
- **Manutenzione**
- **Licenza**
- **Altro**


La procedura di inclusione di asset in un contratto è diversa a seconda del tipo di contratto. Il presente paragrafo descrive ciò che accade nel caso dei contratti di tipo **Assicurazione**, **Manutenzione** o **Altro**.

---


Nota: la procedura di inclusione di asset in un contratto nel caso di contratti di affitto - leasing viene descritta nella parte intitolata **Aggiungere asset al contratto di leasing del capitolo Gestione del ciclo di vita degli asset in leasing del presente manuale**.  
La procedura di inclusione di asset in un contratto nel caso di contratti di tipo **Licenza** viene descritta nel manuale intitolato "Manuale di riferimento: Gestione degli asset", capitolo "Gestione dei software".

---


### Aggiunta di un asset al contratto

Per aggiungere un asset, fare clic sul pulsante  situato a destra dell'elenco. Scegliere un asset e una data di inclusione nel contratto.



### Rimozione di asset dal contratto

Per indicare che alcuni asset non sono più inclusi in un contratto, selezionare gli asset e fare clic sul pulsante  situato a destra dell'elenco.

### Modifica della data di inclusione nel contratto

Per modificare una data di inclusione nel contratto, fare clic sul pulsante .

### Altro modo di associare un asset al contratto

È possibile anche portarsi nella scheda **Contratti** dei dettagli dell'asset. Utilizzare i pulsanti  e  per aggiungere o eliminare contratti legati all'asset.

---

## Affitti dei contratti



Gli affitti e pagamenti regolari da versare sono descritti nella scheda **Affitti** dei dettagli dei contratti. Questa scheda viene visualizzata solo se le due condizioni seguenti sono soddisfatte:

- ↪ Il contratto non è di tipo **Contratto di riferimento**.
- ↪ Il campo **Natura dei pagamenti** (nome SQL: sePayType) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto indica **Affitti** o **Entrambi**.

Ogni affitto è oggetto di una sottoscheda a parte.


Esempi di affitti: affitto (nel senso corrente del termine), assicurazione, altri oneri,...

Per aggiungere una sottoscheda di affitto:

- ↪ Portarsi in una sottoscheda.
- ↪ Fare clic con il pulsante destro del mouse.
- ↪ Selezionare **Aggiungi un collegamento** o **Crea copia del collegamento**.
- ↪ Completare la sottoscheda che viene visualizzata.
- ↪ Fare clic su  o .

Le informazioni contenute nelle sottoschede di affitto a livello del contratto sono simili a quelle delle sottoschede di affitto della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset.

### Validità degli affitti

Ogni affitto è associato a un periodo di validità. I campi **Inizio** (nome SQL: dStart) e **Fine** (nome SQL: dEnd) situati nel riquadro **Calendario**, a destra di **Date**, indicano rispettivamente le date d'inizio e di fine dell'affitto a livello del contratto. L'icona  consente di associare un allarme alla fine di questo periodo.

## Assegnazione degli affitti

I campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) di una sottoscheda di affitto definiscono il budget e centro di costo predefiniti a cui devono essere associate le linee di spesa legate all'affitto e create automaticamente. Ciò viene utilizzato solo nel caso di contratti il cui affitto non è ripartito a livello degli asset sotto contratto.

## Campi utilizzati per il calcolo degli affitti

### Affitto a livello di contratto

Un affitto a livello di contratto viene calcolato in funzione di:

- ❖ Un valore di riferimento indicato nel campo **Valore** (nome SQL: mValue) della sottoscheda dell'affitto.
- ❖ Un **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) d'affitto.

Il campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) indica l'importo IVA esclusa dell'affitto a livello di contratto per ognuno dei periodi definiti dal campo **Periodicità** (nome SQL: sePeriodicity).

### Affitto a livello di asset

Il campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) consente di determinare se l'affitto a livello di contratto deve essere ripartito tra gli asset del contratto, secondo le condizioni definite dai campi:

- ❖ **Al prorata di** (nome SQL: ProrateField)
- ❖ **Arrotond.** (nome SQL: fPrecision)
- ❖ **Data di accettazione** (nome SQL: bFromAcceptDate): questo campo serve esclusivamente se l'affitto di un contratto di affitto o leasing deve essere ripartito a livello degli asset. Esso determina se l'affitto deve essere pagato solo dopo la data di accettazione degli asset o meno.

## Tasse da pagare sugli affitti

Il campo **Importo tasse** (nome SQL: mTaxValue) consente di precisare la modalità di calcolo della tassa associata all'affitto.

## Scadenza degli affitti

Le scadenze di pagamento degli affitti dipendono dalla periodicità dell'affitto, indicata nel campo **Periodicità** (nome SQL: sePeriodicity).

Il campo **Pagamento** (nome SQL: seAdvArrears) determina se l'affitto è da pagare all'inizio o alla fine del periodo definito nel campo **Periodicità**.

Il campo **Esigibilità** (nome SQL: tsBillCycDay) consente di determinare il momento (espresso in numero di giorni, di mesi,...) a partire dal quale l'affitto deve essere pagato rispetto al valore immesso nel campo **Pagamento**. È possibile immettere un valore negativo.

Ad esempio, se si è immesso nel campo **Periodicità** il valore **Mensile**, se il campo **Pagamento** contiene il valore **In anticipo** e si immette il valore **-5 giorni** nel campo **Esigibilità**, l'affitto deve essere pagato 5 giorni prima dell'inizio del periodo di affitto specificato.

Il campo **Tolleranza** (nome SQL: tsGrace) precisa il numero di giorni di ritardo tollerati nel pagamento degli affitti.

Ecco in che modo AssetCenter fissa l'inizio dei periodi degli affitti:

- Per un affitto quotidiano: l'inizio del periodo è fissato alle ore 0.00.
- Per un affitto settimanale: lunedì.
- Per un affitto quindicinale: 1° e 16 del mese.
- Per un affitto mensile: 1° del mese.
- Per un affitto bimestrale: 1° gennaio, 1° marzo, 1° maggio, 1° luglio, 1° settembre, 1° novembre.
- Per un affitto trimestrale: 1° gennaio, 1° aprile, 1° luglio, 1° ottobre.
- Per un affitto semestrale: 1° gennaio e 1° luglio.
- Per un affitto annuale: 1° gennaio.

## Esempio

Nel caso di un affitto mensile il cui pagamento è definito come sotto, l'affitto deve essere pagato 4 giorni dopo il 1° del mese, cioè il 5 del mese. Il locatore tollera fino a 7 giorni di ritardo nel pagamento dell'affitto, quindi il locatario può eventualmente ritardare il pagamento fino al 12 del mese.

Calendario	
Periodicità:	Mensile <input type="checkbox"/> Affitto principale
Date:	01/01/1999 31/12/2001
Pagamento:	In anticipo
Esigibilità:	0 giorno
Tolleranza:	0 giorno
Ricalcolo delle linee di spesa a partire da:	01/01/1999

*Esempio di scadenza*



## Affitti principali

Nel caso di diversi affitti, si distingue l'affitto principale dagli affitti secondari. Questa nozione è importante nel caso dei contratti di affitto/leasing, dato che i versamenti provvisori, specifici di questo tipo di contratto, esistono solo per gli affitti **principali**.

Ecco i principi applicati a livello degli affitti principali:

- Se un affitto di contratto è principale, lo è anche per gli asset inclusi nel contratto di questo affitto.
- Esiste un solo affitto principale a livello di un asset.
- In compenso, possono esistere diversi affitti principali a livello di un contratto.

Per definire che un affitto è principale, è sufficiente selezionare la casella **Affitto principale** (nome SQL: bMainRent) nella sottoscheda di descrizione dell'affitto.

---

## Prestiti associati ai contratti

Il presente paragrafo spiega come gestire i prestiti:

- Scheda Prestiti dei dettagli di un contratto
- Aggiunta di una linea di pagamento di prestito
- Ripartizione sugli asset
- Copia del piano di rimborso da un software esterno

***L'elenco dei finanziamenti di un contratto si trova nella scheda Prestiti dei dettagli del contratto. Questa scheda viene visualizzata solo se il contratto non è di tipo Contratto di riferimento, e se il campo Natura dei pagamenti (nome SQL: sePayType) della scheda Generale dei dettagli del contratto indica Prestiti o Entrambi.***

***Ogni finanziamento è oggetto di una sottoscheda identificata dalla Descrizione (nome SQL: Description).***

### Scheda *Prestiti* dei dettagli di un contratto

Le condizioni dei prestiti sono descritte nella scheda **Prestiti** dei dettagli dei contratti. Ogni prestito è oggetto di una sottoscheda.

Per aggiungere una sottoscheda che descrive un prestito:

- Portarsi in una sottoscheda.

- Fare clic sul pulsante destro del mouse.
- Selezionare **Aggiungi un collegamento** o **Crea copia del collegamento**.
- Completare la sottoscheda che viene visualizzata. La tabella contenuta nella sottoscheda elenca i rimborsi del prestito. La colonna **Saldo** indica il capitale che rimane da rimborsare.
- Fare clic su  o su .

## Aggiunta di una linea di pagamento di prestito

- ↗ Fare clic sul pulsante  per aggiungere una voce al piano di rimborso del prestito.

Queste voci corrispondono al rimborso del capitale o al pagamento di interesse e oneri. Appare la finestra di immissione.

The screenshot shows a dialog box titled "Linea di rimborso del prestito 'Prestito (12/01/99)'. It contains several input fields and buttons:


- Data:** 12/01/99 (annotated as "Data di pagamento")
- Principale:** L. 1 000 000 (annotated as "Immettere il capitale rimborsato.")
- Tasso:** 4% (annotated as "È possibile precisare un tasso di interesse diverso dal tasso generale del prestito. Questo tasso è indicativo.")
- Interessi:** L. 300 000 (annotated as "Immettere gli interessi pagati.")
- Spese:** 0,00 (annotated as "Immettere gli oneri pagati.")

Buttons on the right include "Nuovo", "Crea copia", and "Chiudi".

*Dettagli del piano di rimborso di un prestito*

- ↗ Immettere l'importo da rimborsare, gli interessi e gli oneri eventuali.
- ↗ Precisare eventualmente il **Tasso** (nome SQL: pInterestRate) del pagamento. Attenzione, non esiste un calcolo generato dall'immissione del coefficiente.
- ↗ Fare clic su  per convalidare il pagamento: viene aggiunta una linea al piano di rimborso del prestito. Questa linea di pagamento indica:

- ❖ Il capitale rimborsato nel campo **Principale** (nome SQL: mPrincipal).
- ❖ Gli **Interessi** (nome SQL: mInterest) pagati.
- ❖ Le **Spese** (nome SQL: mFees) diverse.
- ❖ Il **Totale** (nome SQL: mTotalPay) del pagamento, somma dei campi **Principale** (nome SQL: mPrincipal), **Interessi** (nome SQL: mInterest) e **Spese** (nome SQL: mFees).
- ❖ Il **Saldo** (nome SQL: mBalance) che rimane da rimborsare, differenza tra il saldo della linea di pagamento precedente e l'importo del campo **Principale** (nome SQL: mPrincipal) (per il primo pagamento, il saldo precedente è l'**Importo** (nome SQL: mAmount) del prestito).

↪ Fare clic su  per convalidare l'aggiunta della linea di pagamento.

Per ogni linea di pagamento di un prestito AssetCenter Server genera:

- Se il prestito non è ripartito sugli asset (dettagli del contratto, scheda **Prestiti**, campo **Ripart./asset**): una linea di spesa, che può essere visualizzata nella scheda **Costi** dei dettagli del contratto.
- Se il prestito è ripartito su tutti gli asset o una selezione di asset (dettagli del contratto, scheda **Prestiti**, campo **Ripart./asset**): una linea di spesa per asset, che può essere visualizzata nella scheda **Costi** dei dettagli del contratto e degli asset.

L'importo totale della linea di pagamento di prestito (principale, spese e interessi) viene ripartito in funzione della chiave di ripartizione scelta.

## Ripartizione sugli asset

Come per gli affitti, il campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di descrizione del prestito consente di ripartire l'importo dei rimborsi indicato nel campo **Totale** (nome SQL: mTotalPay) dei dettagli di un pagamento su tutti gli asset inclusi in un contratto (o su una selezione di asset inclusi in un contratto).

In questo caso, la scheda **Costi** dei dettagli di ogni asset incluso nel contratto (o di ogni asset della selezione) visualizza la linea di spesa associata al pagamento del prestito per l'asset.

Le modalità di ripartizione dei rimborsi sugli asset sono simili a quelle degli affitti sugli asset.

## Copia del piano di rimborso da un software esterno

Dato che è possibile effettuare operazioni **copia/ incolla/ taglia** in alcuni elenchi di schede, è spesso interessante ricopiare direttamente il piano di rimborso da un software esterno.

Il file che contiene i dati da ricopiare nel piano di rimborso di AssetCenter deve essere strutturato come il piano. Al momento della copia, una linea di pagamento viene creata per ogni linea del file. I campi di ogni linea del file vengono associati automaticamente alle colonne del piano di rimborso: il primo campo viene associato alla prima colonna, il secondo campo alla seconda colonna, ecc....

---

## Organizzazione gerarchica dei contratti

I contratti sono organizzati in modo gerarchico. Il campo **Collegato a** (nome SQL: Parent) della scheda **Generale** indica il contratto principale di un determinato contratto.

Ciò è interessante soprattutto in due casi:

- Per associare un contratto di affitto/ leasing a un contratto di riferimento.
- Per associare un emendamento a un contratto.

L'elenco dei sottocontratti (contratti secondari) di un contratto principale si trova nella scheda **Affitto** dei dettagli dei contratti. Questa scheda viene visualizzata solo nel caso dei contratti di riferimento.

Nel caso del leasing, il **Contratto di riferimento** (o **Master Lease**) definisce le condizioni generali di leasing con il locatore senza precisare l'elenco degli asset inclusi, né le condizioni degli affitti. I contratti di **Affitto-leasing** sono i sottocontratti legati in modo gerarchico a questo contratto di cui ereditano alcune proprietà.

---




## Informazioni specifiche ai contratti di manutenzione

La scheda **Manutenzione** dei dettagli di un contratto elenca gli interventi effettuati nell'ambito di questo contratto.

---

Nota: la scheda **Manutenzione** appare solo se il contratto è di **Tipo** (nome SQL: seType) **Manutenzione**.

---

Fare clic su ,  o  per aggiungere, modificare o eliminare un intervento associato al contratto.




È possibile anche gestire gli interventi associati a un contratto a partire dall'elenco degli interventi (menu **Helpdesk/ Interventi**): il campo **Contratto** (nome SQL: Contract) della scheda **Follow-up** dei dettagli di un intervento associa l'intervento a un contratto di manutenzione.

Informazioni specifiche ai contratti di tipo *Ordine aperto*La scheda **Ordini** dei dettagli di un contratto elenca gli ordini d'acquisto effettuati nell'ambito di questo contratto.

---

Nota: la scheda **Ordini** appare solo se il contratto è di **Tipo** (nome SQL:seType) **Ordine aperto**.

---

Fare clic su ,  o  per aggiungere, modificare o eliminare un ordine d'acquisto associato al contratto.

È possibile anche gestire gli ordini d'acquisto associati a un contratto di tipo **Ordine aperto** a partire dalla scheda **Finanziamento** dei dettagli di questi ordini d'acquisto (menu **Finanze/ Ordini d'acquisto**). La casella di controllo **Su ordine d'acquisto aperto** (nome SQL: bUsesBlanketPo) e il campo **Contratto acquisto** (nome SQL: BlanketPOCntr) contenuti in questa scheda consentono di precisare il contratto di tipo **Ordine aperto** associato a questi comandi.

Per ulteriori informazioni sui comandi aperti, consultare il manuale intitolato "**Manuale di riferimento: Gestione degli acquisti**", capitolo "Funzionalità supplementari degli acquisti", paragrafo "Ordini aperti".



# Capitolo 2 - Funzionamento generale della gestione del leasing

Il presente capitolo spiega come AssetCenter gestisce il leasing.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- A chi si rivolge e a cosa serve la gestione del leasing
- Nozioni chiave della gestione del leasing
- Parti principali del software in cui interviene la gestione del leasing
- Concatenazione tipo di una procedura di leasing
- Metodologia - creazione di un contratto di leasing

---

## A chi si rivolge e a cosa serve la gestione del leasing

La gestione del leasing è destinata a qualsiasi società che affitti materiale nell'ambito di contratti di affitto di lunga durata o di leasing.

AssetCenter è particolarmente utile, perché il leasing ha incidenze importanti sul costo totale di gestione degli asset (**Total Cost of Ownership**). Il Gartner Group stima che una buona gestione dei contratti di leasing è una delle principali fonti di guadagno possibili nella gestione dei sistemi informatici e che è necessario, a tale scopo, un software adatto.

La gestione del **Leasing** copre i seguenti domini:

- Descrizione dei contratti di leasing.

- Calcolo degli affitti e delle tasse.
- Gestione delle spese.
- Gestione delle procedure tra il locatore e il locatario.
- Follow-up degli asset associati ai contratti.
- Gestione della fine dei contratti.
- Stampa dei documenti importanti sotto forma di report.

---

## Nozioni chiave della gestione del leasing

Il presente paragrafo contiene informazioni sulle principali nozioni utilizzate da AssetCenter per gestire il leasing:

- Leasing
- Contratto di riferimento (Master lease)
- Contratto di affitto o leasing (Lease schedule)
- Affitto (Rent)
- Accettazione (Acceptance)
- Valore di perdita (Loss value)
- Prestiti (Loan)
- Fine del contratto (End of term)
- Società finanziaria (Assignee)

### Leasing

La nozione di **Leasing** è tipica dei paesi anglosassoni. Una nozione analoga è quella di affitto di lunga durata.

Queste nozioni hanno in comune l'affitto di asset. Alcuni tratti rilevanti permettono di distinguere i vari tipi di affitto:

- Leasing: i contratti di leasing fanno riferimento a scadenze precise per calcolare l'importo degli affitti e delle penalità. Esiste una grande varietà di contratti. La negoziazione tra il locatore e il locatario svolge un ruolo importante nella definizione dei termini del contratto. Al termine del contratto, il locatore ha la possibilità di acquistare l'asset alle condizioni definite dal contratto.
- Affitto di lunga durata: al termine di un contratto di affitto di lunga durata, non è previsto l'acquisto dell'asset.



## **Contratto di riferimento (Master lease)**

Il contratto di riferimento definisce le condizioni generali delle relazioni tra il locatore e il locatario.

Serve come base (o modello) alla creazione dei contratti di affitto/leasing. Né l'elenco degli asset, né l'importo preciso degli affitti sono definiti a livello del contratto di riferimento. Vengono definiti a livello dei contratti di affitto/leasing.

## **Contratto di affitto o leasing (Lease schedule)**

Il contratto di affitto o leasing è un'applicazione del contratto di riferimento. Eredita la maggior parte delle informazioni del contratto di riferimento e definisce, inoltre, l'elenco degli asset inclusi, l'importo degli affitti e le principali scadenze da rispettare.

È possibile creare direttamente un contratto di questo tipo senza creare in precedenza un contratto di riferimento.

## **Affitto (Rent)**

Definire un affitto consiste nel determinare l'importo dei versamenti periodici e la periodicità dei pagamenti.

AssetCenter consente di calcolare l'importo globale dell'affitto per il contratto, gli affitti al livello degli asset inclusi nel contratto e il versamento provvisorio:

## **Affitto globale del contratto e coefficiente di affitto (*Lease Rate Factor* o *LRF*)**

Si moltiplica il prezzo di riferimento di ogni asset per un coefficiente di affitto e si sommano i valori così ottenuti per definire l'importo globale dell'affitto per il contratto.

Il coefficiente di affitto può variare a seconda della natura dell'asset.

## **Affitto di ogni asset incluso nel contratto (*Asset Level Rents*)**

Si definisce l'importo globale dell'affitto a livello del contratto di affitto o di leasing.

AssetCenter gestisce diversi metodi di calcolo dell'affitto a livello degli asset. A seconda dell'opzione selezionata, l'affitto a livello degli asset

viene calcolato ripartendo l'importo globale dell'affitto a livello del contratto al prorata di un valore di riferimento:

- dell'affitto principale a livello dell'asset
- del valore iniziale dell'asset
- del prezzo d'acquisto dell'asset
- del prezzo al pubblico del prodotto che corrisponde all'asset
- del valore di riscatto dell'asset
- del versamento iniziale (versamento provvisorio) dell'asset
- degli ammortamenti dell'asset
- del valore residuo dell'asset
- del prezzo di cessione dell'asset

### **Versamento provvisorio (*Interim rent*)**

Il versamento provvisorio copre il periodo compreso tra la data dell'accettazione e la data d'inizio del contratto dell'asset preso in affitto.

Ad esempio, se:

- la data d'inizio del contratto è il 01/07/1999,
- la data di accettazione è il 10/04/1999,
- la frequenza dei pagamenti è mensile.

Il versamento provvisorio copre il periodo tra l'01/04/1999 e il 31/06/1999, cioè 91 giorni che possono costituire 91 giorni di versamento provvisorio calcolato al prorata temporis. L'affitto mensile viene allora calcolato su periodi completi a partire dall'01/07/99, data d'inizio del contratto.

Il contratto di leasing menziona la modalità esatta di calcolo del versamento provvisorio. Il valore del versamento provvisorio viene fissato a livello di ogni asset o a livello del contratto di affitto o di leasing.

A partire dalla data d'inizio del contratto, AssetCenter può determinare l'affitto per periodi completi.

### **Accettazione (Acceptance)**

Un asset viene realmente preso in considerazione nel contratto di leasing quando viene **accettato** dal locatario. L'accettazione è importante per i motivi seguenti:

- Segna l'inizio effettivo dell'affitto e in particolare l'esigibilità degli affitti.
- Consente al locatore di pagare il fornitore.

L'accettazione si traduce in un documento formale indirizzato dal locatario al locatore: si tratta del certificato di accettazione, detto in inglese **Certificate of Acceptance (C of A o AC)**.

### **Valore di perdita (Loss value)**

Esistono delle penalità per gli asset danneggiati, perduti, ... che dipendono dal valore degli asset perduti o distrutti; tale valore, detto valore di perdita, viene in generale definito nel contratto.

AssetCenter gestisce le diverse modalità di calcolo dei valori di perdita possibili, in funzione del tempo trascorso dall'inizio dell'affitto di un tipo di asset determinato.

### **Prestiti (Loan)**

Può capitare che i contratti di leasing implicino la necessità di prendere fondi in prestito. AssetCenter consente di descrivere il prestito e di gestire i rimborsi (principale, interessi e spese).

Il finanziamento di asset mediante un prestito non deve essere confuso con **leasing finanziario**.

### **Fine del contratto (End of term)**

Alla fine del contratto, il locatario dispone in generale di diverse possibilità: riscattare gli asset, restituirli o affittarli di nuovo.

### **Riscatto (Purchase)**

La maggior parte dei contratti precisano che il locatario può o deve riscattare l'asset al valore equo di mercato. Tale valore viene fissato dal locatore e dal locatario in conformità con le transazioni operate sul mercato per questo tipo di materiale.

### **Notifica (Notification)**

La maggior parte dei contratti esigono che il locatario notifichi esplicitamente e in anticipo l'opzione scelta per il materiale (rinnovo, restituzione, acquisto). In generale, se il locatore non è stato avvertito in tempo, si esige un affitto supplementare.

AssetCenter presenta il vantaggio di segnalare in tempo gli asset il cui contratto giunge a termine.

Il locatario può in effetti creare degli allarmi a diversi livelli che si attiveranno all'avvicinarsi di alcune date: data di fine di validità del contratto, data di notifica di restituzione degli asset, data di notifica di riscatto degli asset, data di notifica di rinnovo degli asset.

### **Fine di contratto anticipata (*Early termination*)**

Può capitare che gli asset siano venduti a una società terza parte, perduti, rubati o distrutti. Questi ultimi casi sono in generale segnalati al locatore e hanno una conseguenza immediata sull'importo degli affitti (vedi la nozione di valore di perdita).

Il locatario può in certi casi restituire l'asset prima della fine del contratto. La restituzione può avvenire in qualsiasi momento dietro richiesta del locatario o in date determinate dal contratto. In ogni caso, il locatario dovrà pagare delle indennità di fine contratto anticipata.

### **Società finanziaria (Assignee)**

Per ottenere il finanziamento del materiale, il locatore ricorre a volte a una terza parte a cui trasferisce i diritti sulle obbligazioni finanziarie del locatario. La terza parte è in genere una società finanziaria. In generale, la società finanziaria riscuote i pagamenti dell'affitto e il locatore conserva i suoi obblighi contrattuali.

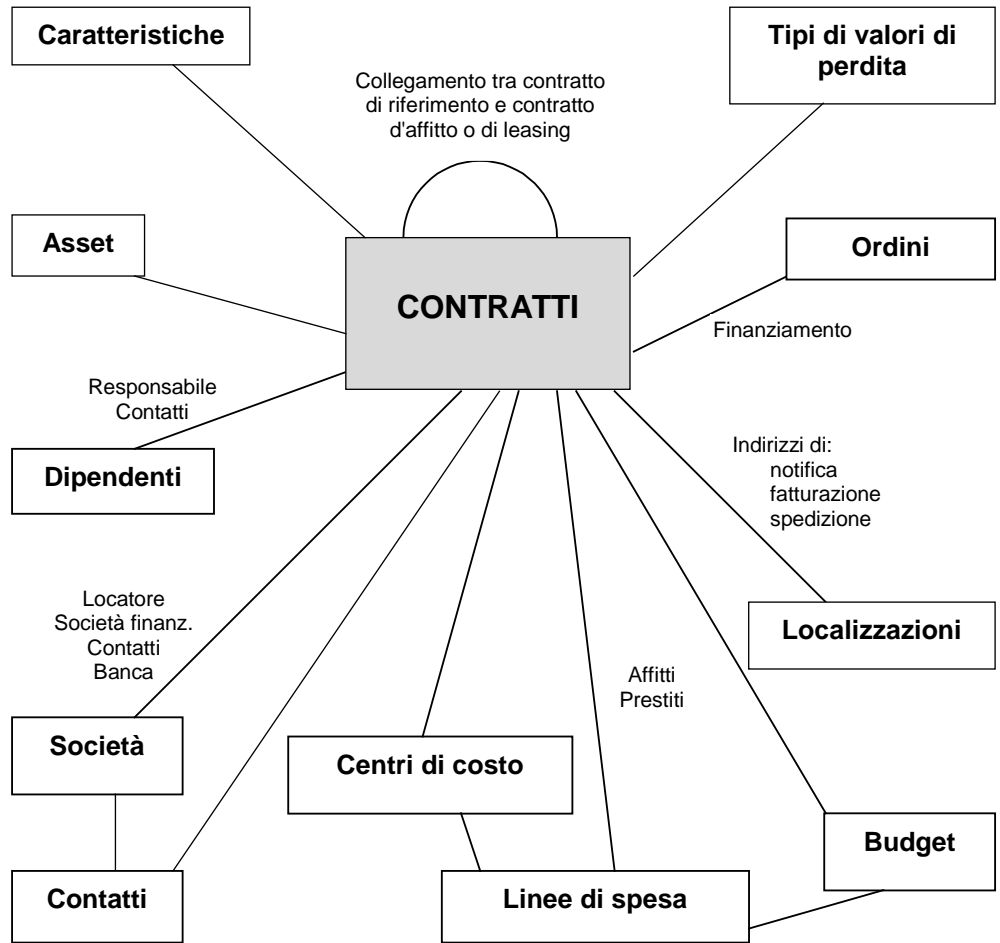
---

## **Parti principali del software in cui interviene la gestione del leasing**

Il leasing interviene in diversi punti del software:

- Menu **Finanze/ Contratti**: elenco di tutti i contratti, di qualsiasi **Tipo** (nome SQL: seType)
- Menu **Finanze/ Contratti di riferimento**: elenco dei contratti di riferimento di leasing. Questo menu consente di accedere alla stessa tabella del menu **Finanze/ Contratti** visualizzando solo i contratti di **Tipo Contratto di riferimento**.

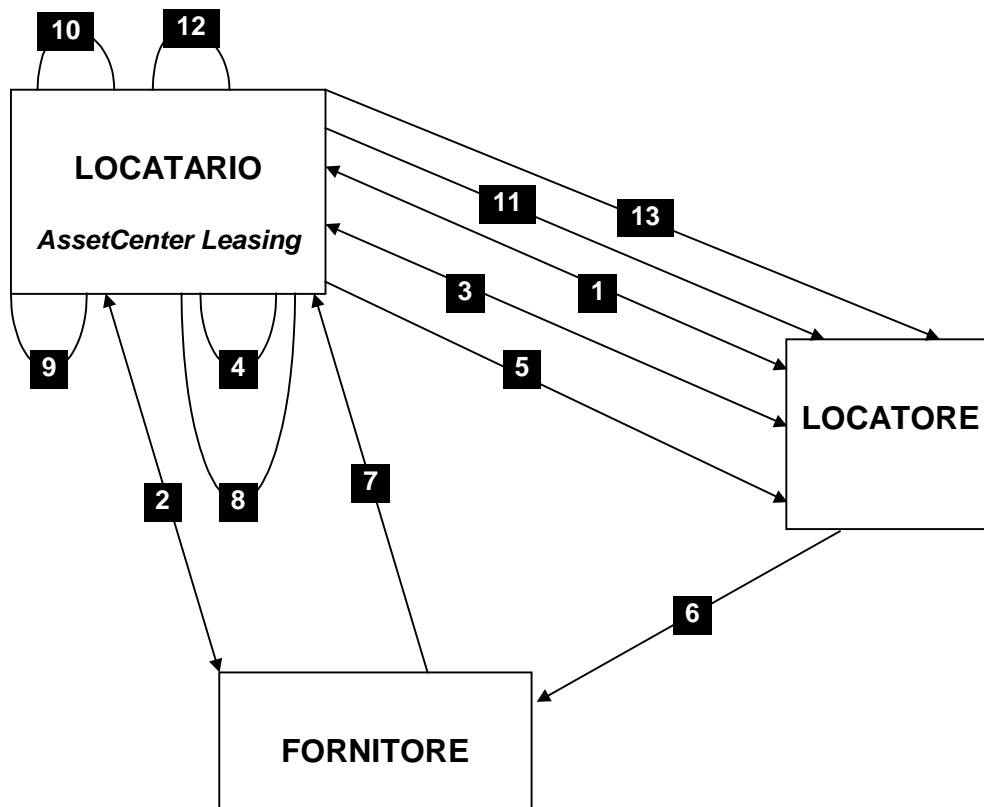
- Menu **Finanze/ Contratti d'affitto/ leasing**: elenco dei contratti di affitto o di leasing. Questo menu permette di accedere alla stessa tabella del menu **Finanze/ Contratti** visualizzando solo i contratti di **Tipo Affitto-leasing**.
- Menu **Parco/ Asset**, scheda **Acquis.**: informazioni sul leasing a livello degli asset.
- Programma di sorveglianza AssetCenter Server: questo programma lancia la creazione automatica delle linee di spesa che corrispondono agli affitti e prestiti del leasing.
- Menu **Finanze/ Restituzioni - fine contratto**: elenco delle restituzioni associate a un contratto.
- Menu **Strumenti/ Personalizza la barra degli strumenti**, scheda **Strumenti**, icone della categoria **Leasing**: icone della barra degli strumenti corrispondente al leasing.
- Menu **Strumenti/ Azioni**: azioni che gli allarmi devono attivare sulle date chiave dei contratti.



*Principali tabelle in relazione con i contratti*

## Concatenazione tipo di una procedura di leasing

Ecco come si svolge in generale una procedura di leasing:



*Descrizione semplificata di un processo di leasing*

- ↪ Creazione del contratto di riferimento tra il locatore e il locatario: definizione delle regole contrattuali generali. Serve come modello per la creazione dei contratti di affitto/leasing.
- ↪ Creazione di preventivi d'acquisizione degli asset da affittare mediante AssetCenter presso i fornitori per preparare il leasing. Ciò consente di iniziare a valutare l'importo degli affitti.

- ↪ Creazione del contratto d'affitto o leasing tra il locatario e il locatore. Questo contratto può essere associato a un contratto di riferimento o essere totalmente autonomo.
- ↪ Creazione dell'ordine d'acquisto degli asset da affittare mediante AssetCenter. L'ordine d'acquisto viene associato al contratto d'affitto/leasing completando la scheda **Finanziamento** dei dettagli dell'ordine d'acquisto.
- ↪ Invio dell'ordine d'acquisto del locatario al locatore.
- ↪ Ordine d'acquisto del locatore al fornitore.
- ↪ Consegna del fornitore al locatario.
- ↪ Creazione della scheda di ricevimento degli asset associati all'ordine d'acquisto di AssetCenter. Ciò assegna gli asset al contratto di affitto/leasing.
- ↪ Se il locatario non gestisce gli acquisti con AssetCenter, aggiunta manuale degli asset al contratto di affitto/leasing.
- ↪ Descrizione degli affitti.
- ↪ Accettazione degli asset. Emissione del certificato d'accettazione da parte del locatario per il locatore.
- ↪ Gestione del ciclo di vita degli asset a livello del contratto: aggiunta di asset, perdita o distruzione di asset, restituzione di asset, rinnovo di asset, riscatto di asset.
- ↪ Gestione della fine del contratto: rinnovo del contratto, restituzione degli asset o riscatto degli asset.

---

## Metodologia - creazione di un contratto di leasing

Il presente paragrafo descrive in modo dettagliato la procedura da seguire per creare un contratto di leasing.

- ↪ Creazione eventuale di un contratto di riferimento



- ↵ Se un contratto di riferimento esiste tra il locatario e il locatore, immetterlo nel database. A tale scopo, il metodo più semplice consiste nell'accedere al menu **Finanze/ Contratti di riferimento**. Creare il contratto facendo clic su  immettendo un **Riferimento** (nome SQL: Ref), un **Oggetto** (nome SQL: Purpose) e facendo clic su . Completare per quanto possibile le schede **Generale, Leasing, Condizioni, Contatti, Opzioni** e **Caratteristiche**. La scheda **Affitto** non deve essere completata ora.

Un'altra possibilità consiste nell'accedere all'elenco dei contratti mediante il menu **Finanze/ Contratti** e nel creare il contratto di riferimento nel modo descritto sopra precisando nel campo **Tipo** (nome SQL: seType) che si tratta di un contratto di riferimento.

- ↵ Creazione del contratto d'affitto/leasing.
- ↵ Il modo più semplice consiste nel crearlo mediante il menu **Finanze/ Contratti d'affitto/ leasing**, facendo clic su . Immettere un **Riferimento**, un **Oggetto** e precisare il contratto di riferimento di questo contratto (se esiste) nel campo **Collegato a** (nome SQL: Parent) prima di fare clic su . Il contratto di leasing eredita le condizioni finanziarie e giuridiche del contratto di riferimento (se esiste). Completare per quanto possibile le schede **Generale, Leasing, Condizioni, Contatti, Opzioni** e **Caratteristiche**.
- ↵ Si sono definite così le condizioni giuridiche e finanziarie del contratto.

È possibile anche creare il contratto mediante il menu **Finanze/ Contratti**, precisando nel campo **Tipo** (nome SQL: seType) che si tratta di un contratto di affitto/leasing.

- ↵ Creazione o selezione degli asset affittati
- ↵ Questa procedura è diversa a seconda che si utilizzi o meno il ciclo di gestione delle acquisizioni:
  - ❖ Se si utilizza il ciclo di gestione delle acquisizioni, gli asset possono provenire da un ordine d'acquisto derivato dal ciclo.
  - ❖ Altrimenti, gli asset devono essere creati e/o selezionati nella tabella degli asset e associati al contratto.
- ↵ Completare la scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.



# Capitolo 3 - Primi passi con i contratti di leasing

In questo capitolo viene presentata la gestione dei contratti di leasing in AssetCenter mediante un semplice caso pratico.

L'obiettivo non è quello di fornire una descrizione completa della gestione del leasing, che sarà fornita negli altri capitoli.

Si consiglia di effettuare le operazioni descritte nel database di dimostrazione fornito con AssetCenter.

## Preparazione

### Avvio di AssetCenter

Lanciare AssetCenter:

- ❖ In ambiente Windows 95 o Windows NT 4.0, selezionarlo tra i programmi del menu **Avvio**.
- ❖ In ambiente Windows 3.x o Windows NT 3.5x, fare clic sull'icona corrispondente nel gruppo di programmi AssetCenter.

Si consiglia di aprire il database di dimostrazione come amministratore (**Admin**) di AssetCenter. Si ricorda che la password associata è vuota.

### Avvio di AssetCenter Server

Lanciare AssetCenter Server:

- ❖ In ambiente Windows 95 o Windows NT 4.0, selezionarlo tra i programmi del menu **Avvio**.
- ❖ In ambiente Windows 3.x o Windows NT 3.5x, fare clic sull'icona corrispondente nel gruppo di programma AssetCenter.

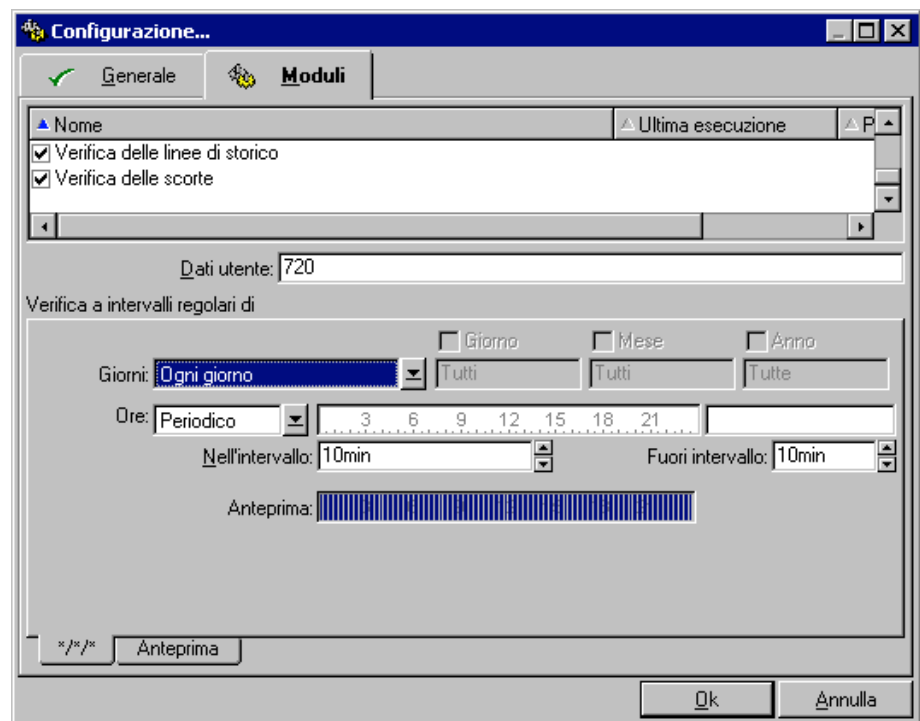
Connettersi al database di dimostrazione mediante il menu **File/Connetti**.

Dopo la connessione, AssetCenter Server controlla il database e gestisce le scorte, gli allarmi, gli acquisti, le linee di storico .... Calcola gli affitti passati, presenti e futuri associati al contratto di leasing.

Configurare AssetCenter Server perché calcoli, durante lo svolgimento dell'esempio, gli affitti associati al contratto di leasing:

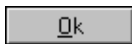
↳ Selezionare il menu **Opzioni/ Configura**.

↳ Nella scheda **Moduli**, configurare gli affitti come descritto sotto:



*Configurazione di AssetCenter Server*

Gli affitti saranno calcolati per i prossimi 720 giorni.

↳ Fare clic su  per convalidare la configurazione di AssetCenter Server.

## Esempio

Questo esempio riguarda due società, Taltek Services e Interleasing.

Queste due società creano un contratto di leasing. Taltek Services svolge il ruolo del locatario e Interleasing quello del locatore. Non esiste un contratto di riferimento tra le due società.

Il responsabile del contratto di leasing alla Taltek Services (Geraldo Colombo, direzione amministrativa e finanziaria) utilizza AssetCenter per gestire il parco informatico.

La sua interlocutrice a Interleasing si chiama Stefania Giannini.

In questo esempio, Taltek Services affitta un PC presso Interleasing, dal 01/08/1997 al 01/08/1999. Il PC viene restituito alla fine del contratto di leasing.



Ecco le fasi dell'esempio:

- Fase 1: Creazione del contratto di leasing
- Fase 2: Selezione degli asset associati al contratto di leasing
- Fase 3: Calcolo dell'affitto
- Fase 4: Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio
- Fase 5: Visualizzazione dei costi associati al contratto
- Fase 6: Restituzione degli asset al termine del contratto
- Fase 7: Follow-up delle operazioni

---

## Fase 1: Creazione del contratto di leasing

La prima tappa consiste nel creare il contratto di leasing nella tabella dei contratti.

- ↳ Aprire la vista della tabella dei contratti limitata ai contratti di leasing selezionando il menu **Finanze/ Contratti d'affitto/ leasing**.
- ↳ Fare clic sul pulsante .
- ↳ Visualizzare la vista dei dettagli facendo clic su  nella barra degli strumenti.

## Immissione di informazioni generali sul contratto


- ↗ Completare i campi **Oggetto** (nome SQL: Purpose), **Riferimento** (nome SQL: Ref) e la scheda **Generale** come descritto sopra:

The screenshot displays the 'Generale' tab of a contract management interface. At the top, there are input fields for 'Riferimento' (DEMO-LEA3) and 'Oggetto' (Finanziamento dei server). Below these are 'Tipo' (Affitto-leasing) and 'Prodotto' (Interleasing Finanziamento dei server). The 'Generale' tab is selected, showing a grid of fields: 'Collegato a' (DEMO-LEA2), 'Responsabile' (Colombo, Gerald), 'Natura dei pagamenti' (Affitti), 'Natura' (Leasing), 'Stato' (Attivo), 'Numero' (IL-7638090), 'Campo 1', and 'Campo 2'. A 'Validità' section contains 'Dat' (01/01/1999), 'Al' (31/12/2001), and 'Preavviso' (0 giorno). An 'Assegnazione del contratto' section includes 'Vers. iniziale' (707,82e), 'Tasse' (0,00), 'Budget' (Funzionamento generale 1999), and 'Centro di costo' (Informatica). At the bottom, 'Modalità di acquisizione predefinita degli asset' is set to 'Leasing', and there is a 'Commento' field.

*Informazioni generali sul contratto*

In questo modo, la scheda **Generale** precisa che il contratto è previsto per una durata di 2 anni e che il locatario Taltek Services deve rispettare una durata di preavviso di 3 mesi per informare il locatore della fine del contratto.

Si ricorda che un contratto di leasing giunto al termine viene tacitamente rinnovato alle stesse condizioni finché il locatario non informa il locatore della fine del contratto.

Per questo è utile ricorrere all'allarme, rappresentata dall'icona , che il locatario può associare alla data di fine del contratto per essere avvisato automaticamente dal programma di sorveglianza di AssetCenter, AssetCenter Server, dell'avvicinarsi della fine del contratto.

- ↗ Fare clic su  per visualizzare la struttura di un allarme.



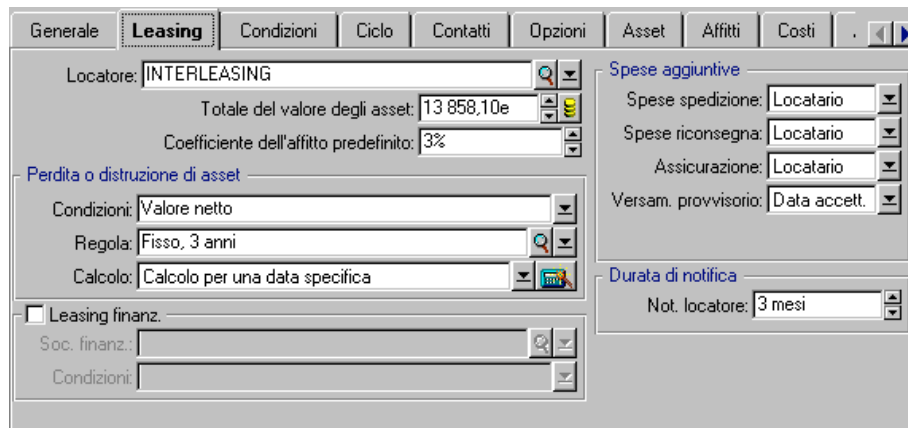
Struttura di un allarme di AssetCenter

↳ Fare clic su **Annulla** per non creare allarmi e tornare ai dettagli del contratto.

### Immissione delle condizioni di leasing

La scheda **Leasing** dei dettagli di un contratto ricapitola una parte delle condizioni finanziarie del contratto (ad eccezione delle informazioni relative agli affitti di leasing).

Completare la scheda **Leasing** nel modo seguente:



Alcune condizioni finanziarie del contratto

La scheda **Leasing** consente quindi di precisare il nome del locatore selezionandolo nella tabella delle società.

Fissa inoltre la società tributaria degli oneri supplementari e la modalità di calcolo del versamento provvisorio. Si ricorda che il versamento

provvisorio copre il periodo compreso tra il ricevimento e l'accettazione dell'asset e la data del primo affitto su un periodo completo.

### Immissione di informazioni sugli intervenienti

Rimangono da precisare alcune informazioni sulle parti che intervengono nel contratto, per sapere ad esempio chi contattare presso il locatore e il locatario.

Completare la scheda **Contatti** come descritto sotto:

Contatti e dipendenti incaricati del contratto	
Contatto contratto:	Mankowicz, Dominic
Contatto fatturazione:	Merchand, Nicole
Indirizzo notifica:	/Sito Tremonti/
Indirizzo fatturazione:	/Immobile Arianna/
Contatto tecnico:	Lübeck, Alexan
Contatto assicuraz.:	Colombo, Geral

Contatti presso altre società	
Descrizione:	
Società:	INTERLEASING
Contatto:	JUAN, Stéphanie (0247969696)
Campo 1:	

*Contatti presso il locatore e il locatario*

Si noti che la sottoscheda **Locatore** è stata creata automaticamente quando si è completato il campo **Locatore** (nome SQL: Lessor) della scheda **Leasing**.

### Immissione di informazioni sulla fine del contratto

Dato che in questo esempio, l'asset incluso nel contratto viene restituito al locatore alla fine del contratto, è importante completare la scheda **Opzioni** che precisa quali sono le possibilità previste per la fine del contratto.

Modificare la scheda **Opzioni** come descritto sotto per attivare l'opzione di restituzione per attivare l'opzione di restituzione degli asset alla fine del contratto:



*L'asset sarà restituito alla fine del contratto*

Come indicato dalla scheda **Opzioni**, i contratti di leasing prevedono in generale tre possibilità di evoluzione:

- Il contratto può essere rinnovato.
- Gli asset inclusi nel contratto possono essere riscattati dal locatario.
- Gli asset inclusi nel contratto possono essere restituiti.

A seconda delle opzioni fissate dal contratto e indicate nella scheda **Opzioni**, i pulsanti a destra dei dettagli del contratto vengono attivati o meno alla creazione del contratto. In questo caso, solo la restituzione degli asset è autorizzata.

Al termine del contratto di leasing, Taltek Services dovrà restituire gli asset in leasing, dopo avere avvisato il locatore con 3 mesi di anticipo.

Si noti che AssetCenter ha calcolato automaticamente la data alla quale Taltek Services deve avvisare il locatore, riferendosi alla data di fine contratto precisata nella scheda **Generale**.

Osservazione: come si vede nella scheda **Opzioni**, AssetCenter consente anche di descrivere altre opzioni del contratto come l'aggiornamento degli asset inclusi nel contratto. Non esistono elaborazioni automatiche di AssetCenter legate all'attivazione di queste opzioni.

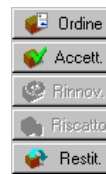
## Creazione del contratto

È stato quindi descritto il contratto di leasing stipulato tra la società Taltek e la società Interleasing completando le schede **Generale**, **Leasing**, **Contatti** e **Opzioni**.

Per semplificare l'esempio, tutti i campi di queste schede non sono completati e le schede **Condizioni** e **Caratteristiche** non sono completati.

Fare clic su  per convalidare la creazione del contratto.

I pulsanti a destra dei dettagli del contratto indicano le operazioni autorizzate sugli asset. In questo caso, solo la restituzione degli asset è autorizzata al termine del contratto, come specificato nella scheda **Opzioni** dei dettagli del contratto:



*Operazioni possibili sugli asset inclusi nel contratto*

Si tratta ora di associare un asset al contratto prima di iniziare il processo di leasing.

---

## Fase 2: Selezione degli asset associati al contratto di leasing

La società Taltek Services affitta un solo asset a Interleasing.

Per semplificare, si suppone che l'asset associato al contratto di leasing faccia già parte del parco informatico di Taltek Services: lo si seleziona quindi direttamente nella tabella degli asset.

- ↳ Portarsi sulla scheda **Asset** della vista dei dettagli del contratto di leasing creato nel corso della fase precedente. Questa scheda visualizza l'elenco degli asset associati al contratto di leasing.

Asset	Cod. asset	Stato acquis.	Data acquisiz.	
3Com Courier V.Everything 56K (MDM00...	MDM000016	Ricevuto	1/1/99	12
3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX [...]	NIC000019	Ricevuto	1/1/99	12
3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX [...]	NIC000020	Ricevuto	1/1/99	12
3Com Superstack II Dual Speed Hub 50...	HUB000018	Ricevuto	1/1/99	12
Hewlett Packard Laserjet 8000DN (LAS...	LAS000022	Ricevuto	1/1/99	12
Hewlett Packard Model 220 (MON0000...	MON000014	Ricevuto	1/1/99	12
Hewlett Packard Netserver LCII PII-333 ...	SRV000013	Ricevuto	1/1/99	12
Hewlett Packard Surestore Dat24E (ST...	STR000021	Ricevuto	1/1/99	12
Intel Express 8100 Router (RTR000015)	RTR000015	Ricevuto	1/1/99	12
Microsoft Windows NT Server V4.0 (DP...	OPS000017	Ricevuto	1/1/99	12

Scheda che ricapitola gli asset inclusi nel contratto

↳ Fare clic su **+**. Si accede alla tabella degli asset di Taltek Services.

Marca	Modello (Prodotto)	Categoria (Categoria)	
Intel	Express 8100 Router	Router	
Microsoft	Office 97 Pro	Automazione d'ufficio	
Microsoft	Outlook 98	Software	
Hewlett Packard	Netserver LCII PII-333	Server	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	Model 9577KNG	PC desktop	
IBM	G42	Monitor	
IBM	G42	Monitor	
IBM	G42	Monitor	
IBM	G42	Monitor	
IBM	G42	Monitor	
IBM	G42	Monitor	
Compaq	Deskpro 6000	PC desktop	
Hewlett Packard	Surestore CD-Writer Plus 72...	Memoria di massa	
Hewlett Packard	Scanjet 5100Cxi	Scanner	
Hewlett Packard	Deskjet 890Cvi	Stampante a getto d'inchiostro	


Il parco informatico del locatario

- ↳ Selezionare uno degli asset dell'elenco e fare clic su **Scegli** per associarlo al contratto.
- ↳ AssetCenter visualizza una finestra intermedia che consente in particolare di completare automaticamente le date di inizio e di fine dell'affitto nei dettagli di un asset. Lasciare questa finestra tale e quale e fare clic sul pulsante **Scegli**.

↪ La scheda **Asset** mostra ormai che l'asset è associato al contratto:

Asset	Cod. asset	Stato acq...	Data acq...	AI
Hewlett Packard Netserver LC...	SRV000013	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
Hewlett Packard Model 220 (...)	MDN000014	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
Intel Express 8100 Router (RT...	RTR000015	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
3Com Courier V.Everything 56...	MDM000016	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
Microsoft Windows NT Server...	DPS000017	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
3Com Superstack II Dual Spe...	HUB000018	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
3Com Fast Etherlink XI 10/100...	NIC000019	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
3Com Fast Etherlink XI 10/100...	NIC000020	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
Hewlett Packard Surestore Da...	STR000021	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001
Hewlett Packard Laserjet 800...	LAS000022	Ricevuto	01/01/1999	31/12/2001

*L'asset viene incluso nel contratto*

- ↪ Fare clic su **Modifica** per convalidare la scelta dell'asset.
- ↪ Fare clic su  per accedere ai dettagli dell'asset.
- ↪ Le informazioni sul contratto di leasing si trovano nella scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset. Oltre alla modalità d'acquisizione indicata nella parte superiore della scheda, le sottoschede **Approvvigionamento** e **Prezzo e condizioni** indicano nella parte **Leasing**, il nome del locatore e le date di inizio e di fine dell'affitto. Per semplificare l'esempio, verrà ignorata la terza sottoscheda della scheda **Acquis.**

Connessioni	Acquis.	Contratti	Manut.	Consumo	Costi	Progetti	Foto	Component	
<b>Descrizione:</b> Affitto Affitto: 139,76e Valore: 6.988,10e Coefficiente: 0% <input type="checkbox"/> Calcolo delle tasse Tasse: Giurisdizione: Aliquote tasse: 0% Importo tasse: 0,00e		<b>Calendario</b> Periodicità: Mensile <input type="checkbox"/> Affitto principale Date: 01/01/1999 31/12/1999 Pagamento: In anticipo <input checked="" type="checkbox"/> Data di accettazione Esigibilità: 0 giorno <input type="checkbox"/> tolleranza: 0 giorno Ricalcolo a partire da: <b>Assegnazione dell'affitto</b> Budget: Funzionamento deposito 1999 Centro di costo: Informatica							
Approvvigionamento		Prezzo e condizioni		Affitto					

*La scheda **Acquis.** ricapitola le informazioni di leasing relative all'asset*

- ↪ Come si vedrà alla fase seguente, il calcolo dei diversi costi associati al contratto di leasing (affitti...) è basato sul valore degli asset inclusi nel contratto. Completare quindi, se necessario, il campo **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) della sottoscheda **Approvvigionamento** come nella finestra sopra. Il **Valore iniziale** dell'asset è il valore di mercato dell'asset all'inizio del contratto: si tratta del prezzo del prodotto nel caso di un asset nuovo, del suo prezzo di riscatto nel caso di un asset d'occasione ...
- ↪ Fare clic su  per convalidare questo valore.
- ↪ Fare clic su  per tornare ai dettagli del contratto.

## Fase 3: Calcolo dell'affitto

Nell'ambito del contratto di leasing, Taltek Services deve versare affitti a Interleasing.

Questa fase precisa le modalità di calcolo degli affitti.

- ↪ Portarsi nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto e completarla come descritto di seguito:

*Calcolo degli affitti di leasing*

- ↪ La parte **Calcolo** precisa le modalità di calcolo dell'affitto. Esso viene calcolato applicando un coefficiente d'affitto al valore iniziale del contratto.
  - ❖ In questo caso, il coefficiente dell'affitto è del 2%.

- ❖ Il valore iniziale usato come base per il calcolo dell'affitto è per default uguale alla somma dei valori iniziali degli asset inclusi nel contratto. Nell'esempio, si tratta del valore iniziale dell'asset incluso nel contratto precisato nella fase precedente, cioè 7450 Lit.
- ❖ L'importo dell'affitto viene visualizzato automaticamente nel campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) in funzione del **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) immesso.
- ↪ La parte **Calendario** indica che questo affitto è mensile ed esigibile durante i 2 anni di validità del contratto.
- ↪ La parte **Pagamento** specifica le modalità di versamento dell'affitto: il pagamento deve essere effettuato il 1° giorno di ogni mese. Il locatore non tollera ritardi nel pagamento dell'affitto.
- ↪ L'opzione **Ripartire l'affitto su tutti gli asset** selezionata nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) indica che l'affitto sarà ripartito a livello degli asset inclusi nel contratto. Esisterà un affitto di leasing associato all'asset incluso nel contratto.
- ↪ Selezionare la casella **Affitto principale** (nome SQL: bMainRent) in modo che il calcolo del versamento provvisorio che verrà effettuato nel corso della fase seguente funzioni (la nozione di versamento provvisorio esiste solo per l'affitto principale del contratto).
- ↪ Fare clic su  per convalidare questi parametri. La scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset viene aggiornato automaticamente: una sottoscheda d'affitto viene creata e il campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) di questa sottoscheda indica l'importo dell'affitto dell'asset.

Nel corso di questa fase, sono state fissate le modalità di calcolo dell'affitto. Per semplificare, la tassa associata agli affitti è stata ignorata.

---

## Fase 4: Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio

Per accettare l'asset incluso nel contratto e calcolare l'importo del versamento provvisorio, fare clic sul pulsante  nella finestra dei dettagli del contratto. Si accede alla finestra seguente:

Seleziona gli asset da includere nel calcolo:

Asset	Cod. ...	Stato acquis.	Data accett.	Vers. iniz.
Hewlett Packard Netserver...	SRV000...	Ricevuto		0,00
Hewlett Packard Model 22...	MDN000...	Ricevuto		0,00
Intel Express 8100 Router (...)	RTR000...	Ricevuto		0,00
3Com Courier V.Everything ...	MDM000...	Ricevuto		0,00
Microsoft Windows NT Ser...	DPS000...	Ricevuto		0,00
3Com Superstack II Dual S...	HUB000...	Ricevuto		0,00

10 / 10

**Data di accettazione**

Stato: Accettato

Data di inizio: 01/01/1999

Data di: 21/09/1999

Numero di serie:

**Calcolo del versam. provvisorio**

Totale degli affitti: 0,00

Periodo: Mensile

Totale dei versamenti: 0,00

**Calcolo del versamento provvisorio**

Tipo di calcolo: Data accett.

Giorni: 10

Giorni min: 0

Giorni max: 90

Ripartiz. al prorata di: Valore iniziale

Arrotond.: 0,01

Applica Chiudi

*Accettazione degli asset*

## Accettazione degli asset

L'accettazione degli asset è una fase fondamentale in un processo di leasing, che è all'origine di uno scambio di documenti contrattuali tra il locatario e il locatore e determina l'esigibilità degli affitti.

Per accettare l'asset, selezionarlo, quindi:

- Modificare il suo **Stato** selezionando **Accettato**.
- Immettere una data d'accettazione (qui il 15/08/1997).

## Calcolo del versamento provvisorio


Il versamento provvisorio copre il periodo compreso tra il ricevimento e l'accettazione dell'asset e la data del primo affitto principale su un periodo completo. Un contratto può essere associato a diversi affitti (assicurazione, affitto, manutenzione...); tuttavia, il versamento provvisorio esiste solo per l'affitto **Principale** del contratto (l'affitto principale è l'affitto descritto nella scheda **Affitti** del contratto, per il quale viene selezionata la casella **Affitto principale** (nome SQL: bMainRent).

Al momento dell'accettazione degli asset viene calcolato il versamento provvisorio le cui condizioni di calcolo sono definite nella scheda **Leasing**

dei dettagli del contratto; per default, viene calcolato a partire dalla data d'accettazione.

In questo esempio, dato che l'affitto è mensile ed esigibile il 1° del mese, il versamento provvisorio copre il periodo compreso tra la data d'accettazione dell'asset (15/08/97) e la data di scadenza del primo affitto su un periodo completo (01/09/97).

Per calcolare il versamento provvisorio, effettuare le operazioni seguenti nella finestra di accettazione degli asset:

- ☞ Selezionare l'asset.
- ☞ Fare clic sull'icona .
- ☞ Il versamento provvisorio dovuto dal locatario al locatore viene visualizzato nel campo **Totale dei versamenti**.


#### Convalida dell'accettazione e del versamento provvisorio

- ☞ Fare clic su  per accettare l'asset e convalidare il versamento provvisorio.
- ☞ Fare clic su  per tornare ai dettagli del contratto.

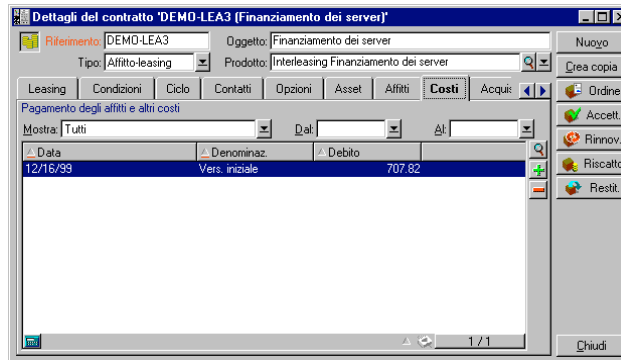
---

## Fase 5: Visualizzazione dei costi associati al contratto

Le fasi precedenti hanno consentito di fissare gli affitti associati al contratto di leasing. È il programma AssetCenter Server che genera automaticamente le linee di spesa corrispondenti agli affitti periodici.

- Per visualizzare gli affitti associati al contratto, portarsi sulla scheda **Costi** della vista dei dettagli del contratto di leasing. Viene visualizzato l'elenco di tutti gli affitti periodo per periodo.
- Fare clic su  per conoscere il totale degli affitti.





*Linee di spesa collegate al contratto*



Nella scheda **Costi** dei dettagli dell'asset si trovano le linee di spesa relative all'asset:

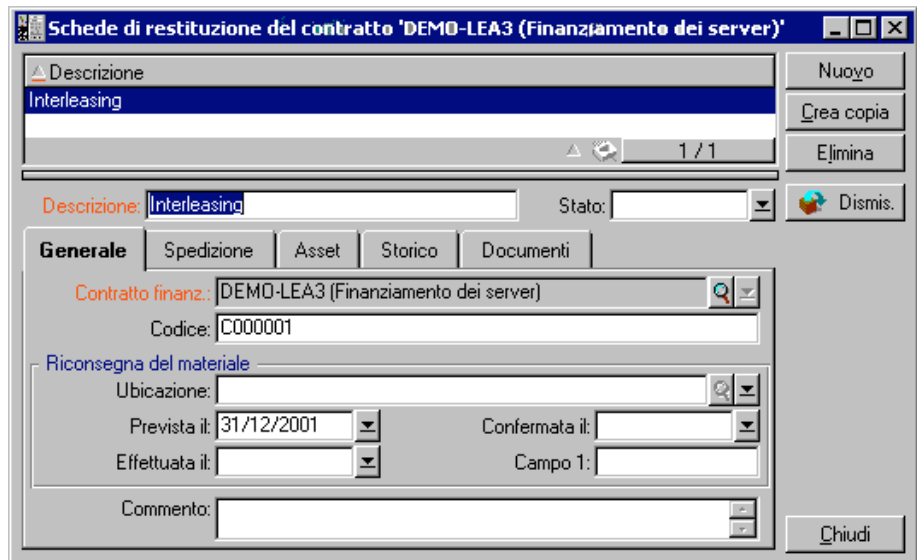
- La linea di spesa associata al versamento provvisorio dell'asset.
- Le linee di spesa generate da AssetCenter Server che corrispondono agli affitti periodici dell'asset.

## Fase 6: Restituzione degli asset al termine del contratto



Al termine del contratto, il locatario sceglierà di restituire, riscattare o prolungare l'affitto di tutti o una parte degli asset.

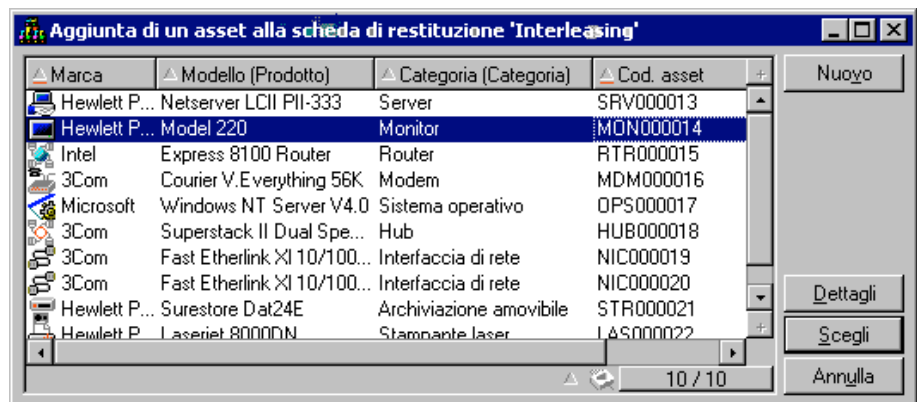
Nel presente esempio, Taltek Services restituisce l'asset a Interleasing. Per creare la scheda di restituzione corrispondente:

- ↪ Fare clic sul pulsante . Si accede a una finestra che consente di creare una scheda di restituzione per gli asset del contratto.
- ↪ Fare clic su  per creare la scheda di restituzione.
- ↪ Immettere una **Descrizione** (nome SQL: Description) e completare la scheda **Generale** come descritto nella finestra seguente. Si noti che la scheda **Generale** propone una data di restituzione prevista, per default uguale alla data di fine del contratto (01/08/99). È tuttavia possibile precisare una data di restituzione effettiva diversa.







Creazione della scheda di restituzione

- ↵ Fare clic su .
- ↵ Il recapito del locatore Interleasing è inserito per default nella scheda **Spedizione**.
- ↵ Rimane da precisare che l'asset viene restituito: visualizzare la scheda **Asset** dei dettagli della scheda di restituzione.
- ↵ Fare clic su  nella scheda **Asset** per accedere alla finestra degli asset inclusi nel contratto:



Selezione dell'asset da restituire

- ↩ Selezionare l'asset incluso nel contratto.
- ↩ Fare clic su  per associarlo alla scheda di restituzione.
- ↩ Fare clic su  nella finestra dei dettagli della restituzione per convalidare le informazioni immesse. Lo **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) dell'asset viene modificato e indica che l'asset è **Da restituire**.
- ↩ Fare clic su : l'asset viene quindi effettivamente dismesso. È la data di restituzione effettiva precisata nella scheda **Generale** dei dettagli della scheda di restituzione che viene presa in considerazione. Quindi:
  - ❖ Lo **Stato acquis.** dell'asset viene modificato per indicare che l'asset è **Restituito**.
  - ❖ Il campo **Assegnazione** (nome SQL: seAssignment) della scheda **Generale** dei dettagli dell'asset viene modificato per indicare che l'asset è **Dismesso**.
  - ❖ Il campo **Motivo della restituzione** (nome SQL: RetReason) della scheda **Generale** dei dettagli dell'asset viene modificato per indicare che il motivo della dismissione dell'asset è una **Restit.** (restituzione a Interleasing).
- ↩ Fare clic su  per tornare ai dettagli del contratto.

L'asset incluso nel contratto è stato rispedito a Interleasing.

---

## Fase 7: Follow-up delle operazioni

Portarsi sulla scheda **Ciclo** dei dettagli del contratto per visualizzare le fasi dell'esempio:

- Inclusione nel contratto degli asset all'inizio del contratto, cioè l'01/08/97.
- Accettazione degli asset il 15/08/97.
- Restituzione degli asset l'01/08/1999.

Follow-up del ciclo di vita degli asset	
Data	Oggetto
1/1/99	Inclusione di asset nel contratto
	Hewlett Packard Model 220 (MON000014)
	Intel Express 8100 Router (RTR000015)
	3Com Courier V.Everything 56K (MDM000016)
	Microsoft Windows NT Server V4.0 (DPS000017)
	3Com Superstack II Dual Speed Hub 500 (HUB000018)
	3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX (NIC000019)
	3Com Fast Etherlink XI 10/100 PCI TX (NIC000020)
	Hewlett Packard Surestore Dat24E (STR000021)
	Hewlett Packard Laserjet 8000DN (LAS000022)
	Sony Electronics Digital Mavica Camera (CAM000349)
	3Com Courier V.Everything 56K (MDM000350)
10/5/99	Schede di ricevimento

*Le fasi dell'esempio del leasing*

## Riepilogo

È stato descritto un esempio di leasing tra 2 società, un locatore e un locatario.

Grazie ad AssetCenter, il locatario ha potuto calcolare i diversi affitti che doveva al locatore (versamento provvisorio e affitti mensili passati, presenti e futuri) e gestire la restituzione dell'asset rispettando le scadenze contrattuali.

Questo esempio di leasing, creato per facilitare la scoperta di AssetCenter, non descrive tutte le funzionalità. Per approfondire, proseguire la lettura del manuale.

# Capitolo 4 - Informazioni specifiche dei contratti di leasing

Il presente capitolo descrive in modo dettagliato gli aspetti della descrizione dei contratti specifici ai contratti di leasing:

- Descrizione specifica dei contratti di leasing
- Informazioni di leasing specifiche agli asset
- Informazioni ereditate da un contratto d'affitto/leasing associato a un contratto di riferimento

---

## Descrizione specifica dei contratti di leasing

Alcune informazioni dei dettagli di un contratto vengono visualizzate soltanto se il contratto è di tipo **Contratto di riferimento** o **Affitto-leasing**. Esse consentono di descrivere gli aspetti specifici di questi contratti.

### Locatore

Il locatore, selezionato nella tabella delle società, viene precisato nella scheda **Leasing** dei dettagli del contratto.

## Tempi per la notifica

Un contratto di leasing definisce numerose durate per la notifica, che è possibile integrare in AssetCenter:

- Tempo di cui dispone il locatario per notificare al locatore il termine del contratto (campo **Preavviso** (nome SQL: tsNotice) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto). AssetCenter consente di associare un allarme alla data di fine del contratto.
- Tempo di cui dispone il locatario per notificare al locatore l'imminenza dell'applicazione di un'opzione di fine contratto (campi delle eventuali sottoschede **Riscatto**, **Rinnovo** e **Restit.** della scheda **Opzioni**). AssetCenter consente di associare allarmi alle date in cui occorre effettuare la notifica.
- Tempo di cui dispone il locatore per informare il locatario del termine del contratto (campo **Not. locatore** (nome SQL: tsLessorNotice) della scheda **Leasing** del contratto).




## Opzioni di fine del contratto

Le opzioni possibili al termine del contratto sono stipulate nella scheda **Opzioni** dei dettagli dei contratti.

Il contratto può autorizzare:

- il rinnovo del leasing degli asset,
- la restituzione degli asset,
- il riscatto degli asset.

La selezione di una di queste opzioni di fine contratto fissa le operazioni possibili nell'ambito della gestione del ciclo di vita degli asset inclusi nel contratto.

Ad esempio, se la scheda **Opzioni** stipula che il contratto non prevede la possibilità di riscatto degli asset, il pulsante  Riscatto dei dettagli del contratto sarà inattivo. Lo stesso vale per le opzioni di rinnovo e di restituzione legate ai pulsanti  Rinnov. e  Restit.

AssetCenter consente anche di descrivere altre opzioni contrattuali come l'aggiornamento degli asset inclusi nel contratto. Non esistono elaborazioni automatiche di AssetCenter legate all'attivazione di questa opzione.

Per precisare le opzioni di fine contratto possibili, è sufficiente selezionare le opzioni adeguate nel riquadro **Opzioni possibili al termine**. L'elenco delle sottoschede visualizzate dipende dalle opzioni selezionate in questo riquadro.

In ogni sottoscheda **Riscatto, Rinnovo o Restit.**, è possibile definire:

- Il tipo di opzione di acquisto, di rinnovo o di restituzione.
- Il tempo di preavviso minimo per la dichiarazione del riscatto, del rinnovo o della restituzione prima del termine del contratto. La data associata a questa durata viene calcolata automaticamente a partire dalla data del termine del contratto della scheda **Generale**.
- Allarmi grazie ai quali il locatario invia in tempo le notifiche di rinnovo, di riscatto e di restituzione.
- Le condizioni finanziarie nel caso del rinnovo: nuovo affitto...

## Spese specifiche dei contratti di leasing

### Oneri vari

La scheda **Leasing** consente di precisare se le spese di assicurazione, di trasporto e di nolo sono a carico del locatario o del locatore.

### Versamento provvisorio

Il versamento provvisorio è una nozione specifica dei contratti di leasing.

Esiste un versamento iniziale per ogni tipo di contratto, che AssetCenter consente di precisare nel campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto. Nel caso di un contratto di tipo **Leasing**, il versamento iniziale corrisponde al versamento provvisorio.

Il campo **Versam. provvisorio** (nome SQL: seIntRentType) nella scheda **Leasing** dei dettagli di un contratto precisa le modalità di calcolo del versamento provvisorio: in funzione della data d'accettazione, percentuale, ecc...

Il valore del versamento provvisorio viene calcolato in generale al momento dell'accettazione degli asset.

## Leasing finanziario

I contratti di leasing possono essere di tipo **leasing finanziario**: il locatore può fare appello a una terza parte, detta società finanziaria (**assignee** in inglese) per ottenere il finanziamento del materiale. In questo caso, è sufficiente selezionare la casella **Leasing finanz.** (nome SQL: bAssignable) nella scheda **Leasing** dei dettagli del contratto per selezionare la società finanziaria nella tabella delle società.

## Valori di perdita

I contratti di leasing definiscono le modalità da seguire in caso di perdita o distruzione degli asset inclusi nel contratto.

Nella scheda **Leasing** dei dettagli del contratto è possibile precisare la modalità di calcolo dei valori di perdita:

- Il campo **Regola** (nome SQL: LossValRule) indica la regola di valutazione del valore di perdita.
- Il campo **Calcolo** (nome SQL: seLossValCalcMode) indica se si calcola il valore di perdita a una data determinata o tutti i valori di perdita per tutti i periodi.
- Un clic sulla calcolatrice lancia il calcolo, una volta che la modalità di calcolo selezionata è stata registrata.

## Asset inclusi nel contratto

Quando si aggiungono asset a un contratto di leasing, AssetCenter calcola o ricalcola gli affitti a livello di contratti o di asset e modifica i dettagli degli asset inclusi in contratti.

Alcuni campi dei dettagli del contratto di leasing vengono quindi utilizzati:

- Il **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) (scheda **Leasing** dei dettagli del contratto).
- La **Modalità di acquisizione predefinita degli asset** (nome SQL: seAcquMethod) (scheda **Generale** dei dettagli del contratto). Questo campo viene visualizzato solo se il contratto è di **Tipo Contratto di riferimento** o **Affitto-leasing**. La modalità di acquisizione degli asset viene selezionata in una lista e applicata agli asset quando vengono aggiunti al contratto (a partire dalla scheda **Asset** del contratto, o dai dettagli dell'asset stesso).

---

## Informazioni di leasing specifiche agli asset

Il presente paragrafo spiega come le informazioni del leasing appaiono a livello degli asset:

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Informazioni sul leasing degli asset
- Sottoschede di affitto a livello degli asset



***I menu Finanze/ Contratti o Finanze/ Contratti d'affitto/ leasing consentono di accedere ai dettagli dei contratti di leasing e all'elenco degli asset che ne fanno parte.***

***Altre informazioni sul leasing sono disponibili a livello della tabella degli asset, a cui si accede mediante il menu Parco/ Asset.***

***La scheda **Acquis.** dei dettagli di un asset consente di descrivere le informazioni relative al leasing per un determinato asset.***

## **Informazioni sul leasing degli asset**

La scheda **Acquis.** dei dettagli di un asset contiene le informazioni sul leasing relative agli asset.

## **Modalità d'acquisizione degli asset**

Il campo **Modalità acquisizione** (nome SQL: seAcquMethod) nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli di un asset indica la modalità d'acquisizione di un asset:

- Quando un asset è associato a un contratto di tipo **Affitto-leasing**, il valore di questo campo viene modificato per indicare il valore del campo **Modalità di acquisizione predefinita degli asset** (nome SQL: seAcquMethod), contenuto nella scheda **Generale** dei dettagli del contratto.
- Selezionare il valore **Affitto** o **Leasing** per immettere le informazioni relative al leasing di questo asset.
- Le informazioni visualizzate nelle sottoschede della scheda **Acquis.** dipendono dal valore di questo campo.

## **Stato d'acquisizione di un asset**

Lo stato d'acquisizione di un asset viene indicato nel campo **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) della sottoscheda **Approvvigionamento**; questo stato può essere **Non definito, Ordinato, Ricevuto, Accettato...** Viene aggiornato automaticamente in caso di accettazione dell'asset, di rinnovo, di restituzione, ...

## **Valore iniziale di un asset**

Il campo **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) (sottoscheda **Approvvigionamento**) viene utilizzato nei meccanismi predefiniti usati per il calcolo dell'importo degli affitti.

Nota: il valore iniziale di un asset è il valore di mercato dell'asset al suo ingresso nella tabella degli asset. Si tratta del prezzo di acquisto se è nuovo, del prezzo di riscatto se è usato, ecc.

### Versamento iniziale

Nel caso di un asset in leasing, il campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Prezzo e condizioni** indica l'importo del versamento provvisorio da pagare prima dell'inizio del primo periodo completo per l'affitto.

### Valore di riscatto (scheda Calendario) di leasing

Il valore di riscatto al termine del leasing viene indicato nella scheda **Prezzo e condizioni** (la modalità d'acquisizione deve essere **Leasing**). Viene utilizzato per stimare il valore di riscatto in caso di riscatto degli asset al termine del contratto di leasing.

### Modalità di termine del contratto

Il campo **Opzione al termine** (nome SQL: TerminOpt) della scheda **Prezzo e condizioni** indica che la modalità di termine del contratto previsto per l'asset. Selezionato in una lista libera (esempio: riconsegna dell'asset al locatore ...), questo campo è puramente informativo. Se la lista è **aperta** e se si è autorizzati, è possibile immettere l'opzione di termine adeguata.

### Sottoschede di affitto a livello degli asset

Una sottoscheda di descrizione di affitto viene creata automaticamente quando un asset viene acquisito mediante **Affitto o Leasing**. Viene utilizzata realmente solo a partire dal momento in cui vi si immettono altre informazioni oltre a quelle che vi figurano per default.

Se l'asset è legato a un contratto di affitto/leasing (scheda **Acquis.**, sottoscheda **Approvvigionamento** dell'asset) ed esiste una sottoscheda d'affitto da ripartire sugli asset, una sottoscheda d'affitto con lo stesso nome viene creata automaticamente a livello dell'asset. Questa sottoscheda viene eliminata automaticamente se nel contratto si indica che l'affitto del contratto non deve più essere ripartito a livello degli asset o se la sottoscheda dell'affitto viene cancellata dal contratto. Le

sottoschede relative all'asset create manualmente non sono interessate da queste elaborazioni automatiche.

Le informazioni che figurano in questa sottoscheda sono simili a quelle che figurano nella scheda **Affitti** dei dettagli di un contratto di leasing.

Per aggiungere una scheda di descrizione di affitto di leasing a livello dell'asset, fare clic con il pulsante destro del mouse a livello dei nomi delle sottoschede per visualizzare il menu contestuale e selezionare il menu **Aggiungi un collegamento**.

### **Valore (nome SQL: mValue)**

**Valore** rispetto al quale viene calcolato l'affitto. Si tratta per default del **Valore iniziale** dell'asset (sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset).

Nota sul **Valore iniziale** di un asset: il valore iniziale di un asset è il valore di mercato dell'asset al suo ingresso nella tabella degli asset. Si tratta del suo prezzo d'acquisto se è nuovo, del prezzo di riscatto se è usato, ecc.

### **Generazione delle linee di spesa degli affitti a livello di asset**

AssetCenter Server genera a intervalli regolari le linee di spesa corrispondenti agli affitti di un asset. Le linee di spesa generate dipendono:

#### **Dalla casella di controllo *Data di accettazione* (nome SQL: bFromAcceptDate)**

Se la casella è selezionata e l'affitto dell'asset proviene da un affitto di contratto di leasing, le linee di spesa corrispondenti agli affitti vengono generate solo a partire dalla data d'accettazione dell'asset. Se questa casella non è selezionata, le linee di spesa vengono generate a partire dalla data d'inizio di validità dell'affitto.

#### **Dal campo *Ricalcolo a partire da* (nome SQL: dRecalcul)**

AssetCenter Server ricalcola le linee di spesa corrispondenti agli affitti di un asset a partire dalla data che figura in questo campo.

Ogni volta che AssetCenter Server ricalcola le linee di spesa degli affitti, attribuisce la data del suo intervento a questo campo.

Se si modificano i parametri dell'affitto che comportano un nuovo calcolo delle linee di spesa degli affitti a livello di asset, indicare da quando AssetCenter Server deve ricalcolare le linee di spesa già create.

### Assegnazione degli affitti a livello di un asset

I valori predefiniti dei campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) di una sottoscheda di affitto a livello di un asset sono quelli dei campi con lo stesso nome nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset.

Ciò è valido anche se l'affitto dell'asset proviene dalla ripartizione di un asset a livello di contratto (cioè non sono i valori dei campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) della sottoscheda di affitto a livello del contratto che vengono copiate per default nei campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) della sottoscheda di affitto a livello di asset corrispondente a livello dell'asset).

---

## Informazioni ereditate da un contratto d'affitto/leasing associato a un contratto di riferimento

Quando si crea un contratto d'affitto/leasing associandolo a un contratto di riferimento, quest'ultimo eredita per default alcune informazioni definite a livello di contratto di riferimento:

- Scheda **Caratteristiche**: elenco delle caratteristiche con i loro valori.
- Scheda **Opzioni**: tutte le informazioni vengono ricopiate, ad eccezione dei commenti.
- Scheda **Contatti**: i contatti e dipendenti incaricati del contratto vengono ricopiati. I contatti presso le altre società vengono automaticamente completati, se necessario, a partire dalle informazioni che figurano nel contratto di affitto/leasing stesso.
- Scheda **Leasing**: tutte le informazioni vengono ricopiate.

- Scheda **Generale**: tutte le informazioni vengono ricopiate, ad eccezione del numero, del versamento iniziale e dei campi supplementari (**Campo 1** (nome SQL: Field1) e **Campo 2** (nome SQL: Field2) e del commento.

A livello dei campi, queste azioni predefinite possono essere modificate, grazie alla personalizzazione del database (valore predefinito dei campi).



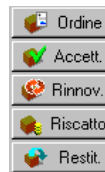
Gestione del ciclo di vita degli asset in leasing Il capitolo precedente fornisce una vista globale del contratto di leasing, indipendentemente dagli asset che lo compongono. Esso descrive in effetti:

- le informazioni generali del contratto (date di validità, preavviso...)
- le condizioni del contratto di leasing (clausole in caso di perdita e di distruzione degli asset, durate di notifica, opzioni predefinite di fine contratto...)
- gli affitti e/o prestiti associati al contratto
- i budget e centri di costo associati alle diverse linee di spesa
- le parti che intervengono nel contratto (locatario, locatore, società finanziaria, banca...)

Il presente capitolo descrive in modo dettagliato il ciclo di vita degli asset che compongono il contratto di leasing. È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Aggiungere asset al contratto di leasing
- Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio
- Rinnovo della presenza di asset in un contratto
- Restituzione degli asset
- Riscatto degli asset
- Follow-up delle operazioni di leasing

***Tutte queste operazioni vengono effettuate a partire dai dettagli di un contratto mediante i 5 pulsanti a destra della finestra dei dettagli.***



*Per gestire il ciclo di vita degli asset in leasing*

Aggiungere asset al contratto di leasing Il presente paragrafo spiega come aggiungere asset al contratto di leasing.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Asset derivanti dal ciclo di gestione degli acquisti
- Asset direttamente selezionati o creati nella tabella degli asset
- Visualizzazione degli asset inclusi nel contratto

## Asset derivanti dal ciclo di gestione degli acquisti

### Interesse



Grazie al ciclo di gestione degli acquisti, il locatario può creare ordini d'acquisto di asset in affitto o in leasing associati a un contratto di leasing.

Questo collegamento tra gli ordini d'acquisto e i contratti di leasing è interessante perché rende automatica la creazione degli asset affittati nel parco. Non è necessario immetterli nella tabella degli asset, manualmente o importandoli: al ricevimento dell'ordine d'acquisto, gli asset vengono effettivamente creati nel parco e associati al contratto di leasing.

### Come associare un ordine d'acquisto e un contratto di leasing

L'associazione di un ordine d'acquisto a un contratto viene effettuata nella scheda **Finanziamento** della vista dei dettagli dell'ordine d'acquisto. Questa scheda consente di specificare che l'ordine d'acquisto è finanziato da un contratto e di precisare il riferimento di quest'ultimo nel campo **Contratto acqu.** (nome SQL: AcquContract).

Nota: perché un asset sia associato al contratto al ricevimento a partire dall'ordine d'acquisto, è necessario e sufficiente che l'ordine d'acquisto sia associato a questo contratto nella scheda **Finanziamento** dell'ordine d'acquisto.

Nota: l'associazione di un ordine d'acquisto a un contratto non può essere effettuata a partire dal pulsante  della finestra dei dettagli del contratto. Occorre associare l'ordine d'acquisto al contratto a partire dalla scheda **Finanziamento** dei dettagli dell'ordine d'acquisto. Se nessun ordine d'acquisto è associato a un contratto di affitto/leasing e si fa clic su  nella finestra dei dettagli del contratto, viene visualizzato il messaggio **Non ci sono ordini finanziati da questo contratto.**

### Si distingue il ricevimento degli asset e la loro accettazione

Quando si ricevono gli asset ordinati, essi vengono creati nel database anche se verranno rifiutati. Vengono creati con lo **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) **Ricevuto** (scheda **Acquis.** dell'asset, sottoscheda





**Approvvigionamento**). È possibile deciderne l'accettazione; in questo caso, lo **Stato acquis.** assume il valore **Accettato**.

### Quando vengono creati nel database gli asset inclusi in un contratto?

Gli asset derivanti da un ordine d'acquisto legato a un contratto di leasing vengono creati nella tabella degli asset del database AssetCenter solo al momento del ricevimento, e sono visibili anche dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.


Esistono due modi per ricevere gli asset:

- A partire dal ciclo di gestione degli acquisti: occorre lanciare la funzione **Ricevimento** (mediante il menu **Finanze/ Ricevimenti** ad esempio).
- Direttamente a partire dai dettagli di un contratto di leasing:
  - ↳ Fare clic su  nella finestra dei dettagli del contratto per accedere all'elenco degli ordini d'acquisto associati al contratto.
  - ↳ Selezionare l'ordine d'acquisto degli asset da ricevere.
  - ↳ Fare clic sul pulsante  dei dettagli dell'ordine d'acquisto per creare le schede di ricevimento.

Dopo il ricevimento degli asset, il processo di leasing entra in una nuova fase: l'accettazione degli asset.

### Visualizzazione degli ordini d'acquisto associati a un contratto di leasing

È sufficiente fare clic sul pulsante  della finestra dei dettagli del contratto per visualizzare gli ordini d'acquisto associati e il loro stato (asset ordinati, ricevuti...) (scheda **Follow-up** dei dettagli della richiesta).

Nota: grazie al pulsante  dei dettagli di un contratto d'affitto/leasing, è possibile consultare lo stato degli ordini d'acquisto associati al contratto e ricevere linee d'ordine d'acquisto.


### Asset direttamente selezionati o creati nella tabella degli asset

Gli asset inclusi in un contratto possono non provenire dal ciclo di gestione degli acquisti, ma essere direttamente selezionati nella tabella degli asset. Possono essere creati:

- mediante immissione diretta nella tabella degli asset,

- mediante immissione a partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto di leasing,
- mediante importazione nella tabella degli asset,
- mediante copia dagli Appunti nella scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

### Immissione diretta o importazione degli asset inclusi nel contratto nella tabella degli asset


È possibile includere asset in un contratto direttamente a partire dalla tabella degli asset aperta mediante il menu **Parco/ Asset** o mediante l'icona  della barra degli strumenti.





Per associare un asset a un contratto di leasing, è indispensabile completare in modo opportuno la scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset.

Il campo **Modalità acquisizione** (nome SQL: seAcquMethod) deve indicare la modalità d'acquisizione degli asset (leasing o affitto) e il campo **Contratto aff.** (nome SQL: AcquContract) della sottoscheda **Approvvigionamento** deve precisare il riferimento del contratto.

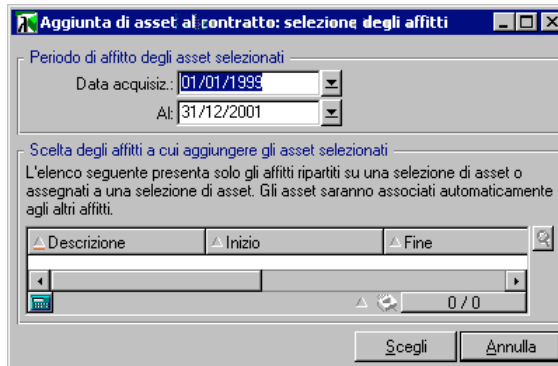
### Immissione degli asset inclusi in un contratto a partire dalla scheda Asset dei dettagli del contratto

È possibile includere asset in un contratto a partire dalla scheda **Asset** della finestra dei dettagli del contratto.

Un clic su  in questa scheda consente di accedere alla tabella degli asset a partire dalla quale è possibile:

- creare un asset associato al contratto di leasing. A tale scopo:
  - ↳ Fare clic su .
  - ↳ Immettere informazioni specifiche sull'asset.
  - ↳ Fare clic su  per aggiungere l'asset alla tabella degli asset.
  - ↳ Fare clic su  per includere l'asset nel contratto.
- associare asset già esistenti nella tabella degli asset al contratto di leasing. A tale scopo:
  - ↳ Selezionare gli asset.
  - ↳ Fare clic su  per associarli al contratto.

Dopo avere fatto clic sul pulsante , occorre completare la finestra seguente:



In questa finestra, figurano le informazioni seguenti:

- **Data d'inizio:**  
AssetCenter propone la più vecchia delle date d'inizio di affitto o di contratto.
- **Data di fine:**  
AssetCenter propone la più recente delle date di fine affitto o contratto.
- **Tabella:**  
AssetCenter propone gli affitti a livello del contratto ripartiti su una selezione di asset (campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) delle sottoschede della scheda **Affitti**. Selezionare quelli a cui si desiderano associare gli asset.

Nota: AssetCenter associa automaticamente gli asset aggiunti agli affitti ripartiti su tutti gli asset. AssetCenter non propone di associare gli asset ripartiti agli affitti, per cui il campo **Ripart./asset** indica **Non assegnare affitti agli asset**.

La scheda **Acquis.** degli asset selezionati viene completata automaticamente e/o modificata per associare gli asset al contratto di leasing:

- Il campo **Modalità acquisizione** (nome SQL: seAcquMethod) assume il valore del campo **Modalità di acquisizione predefinita degli asset** (nome SQL: seAcquMethod) definito per il contratto (scheda **Generale**).
- La sottoscheda **Approvvigionamento** indica il nome e il riferimento del locatore e il riferimento del contratto di leasing nel campo **Contratto aff.** (nome SQL: AcquContract).
- La sottoscheda **Prezzo e condizioni** indica tra l'altro l'inizio e la fine del leasing o dell'affitto.

- Vengono create sottoschede di descrizione di affitto per gli affitti che sono stati selezionati e per gli affitti a livello di contratto ripartiti su tutti gli asset. Le informazioni sugli affitti definite a livello del contratto vengono ricopiate. Gli affitti da assegnare all'asset vengono calcolati secondo le regole di ripartizione degli affitti definite a livello del contratto.

## Visualizzazione degli asset inclusi nel contratto

La scheda **Asset** dei dettagli di un contratto di leasing elenca automaticamente tutti gli asset associati al contratto:

- Gli asset derivanti da un ordine d'acquisto AssetCenter finanziati dal contratto. Questi asset sono stati ricevuti e fanno ormai parte del parco.
- Gli asset creati mediante importazione o immissione diretta nella tabella degli asset, acquisiti nell'ambito del contratto de leasing.

Per tutti questi asset, la scheda **Acquis.** della finestra dei dettagli dell'asset fa riferimento al contratto.

---

## Accettazione degli asset e calcolo del versamento provvisorio

Il presente paragrafo spiega come accettare asset e calcolare i versamenti provvisori.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Come accettare asset
- Versamento provvisorio

Una volta ricevuti gli asset, il locatario dispone di un periodo di tempo per valutare gli asset e assicurarsi del loro corretto funzionamento. L'accettazione degli asset segna l'inizio effettivo del contratto di leasing e l'esigibilità degli affitti.


Si tratta di una fase fondamentale nel processo di leasing, che comporta lo scambio di documenti contrattuali tra il locatario e il locatore. Il locatore invia un certificato di accettazione indicando gli asset accettati.

Il pulsante  a destra della finestra dei dettagli del contratto visualizza una finestra che consente al tempo stesso:

- di accettare asset.

- di calcolare il versamento provvisorio relativo a tali asset.


È importante procedere nell'ordine seguente:


- ↪ Completare la parte sinistra della finestra per accettare asset.
- ↪ Completare la parte destra per calcolare il versamento provvisorio degli asset accettati.
- ↪ Fare clic su  per salvare tutto.

Nota: grazie ad AssetCenter, è possibile selezionare, tra gli asset inclusi nel contratto, l'insieme degli asset che si desidera accettare a una determinata data. Ciò consente, ad esempio, di tenere conto di termini di consegna diversi e di accettare l'insieme degli asset inclusi nel contratto in diverse volte.

## Come accettare asset

Per accettare asset:

- ↪ Fare clic sul pulsante  nella finestra dei dettagli del contratto. La finestra che viene visualizzata presenta l'elenco degli asset inclusi nel contratto di leasing. Per default, AssetCenter seleziona gli asset il cui stato è inferiore a **Accettato**.
- ↪ Selezionare gli asset da accettare.
- ↪ Modificare il loro **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) selezionando l'opzione **Accettato**; questo campo si trova nella sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset.
- ↪ Immettere una data di accettazione nel campo opportuno.
- ↪ Se si accettano gli asset uno dopo l'altro, è possibile immettere nel campo **Numero di serie** il numero di serie di ogni asset accettato, se il campo non è già completato. Questo campo corrisponde al campo **N°serie** (nome SQL: SerialNo) della scheda **Generale** dei dettagli dell'asset.

Rimane da completare la parte destra della finestra per calcolare il versamento provvisorio associato agli asset accettati, prima di fare clic su  per convalidare tutto.

Nota: il campo **Numero di serie** della finestra di accettazione indica il numero di serie di un asset incluso nel contratto. Questa informazione è preziosa per il locatario: il certificato di accettazione che invia al locatore elenca in effetti gli asset accettati, la loro data d'accettazione e il loro numero di serie.

## Versamento provvisorio

L'accettazione degli asset fissa l'inizio dell'esigibilità degli affitti. Quindi il locatario deve effettuare il versamento provvisorio.

Il versamento provvisorio copre il periodo tra il ricevimento / accettazione degli asset e la data del primo affitto su un periodo completo.

Attenzione: AssetCenter gestisce il calcolo del versamento provvisorio solo per l'affitto principale del contratto.

AssetCenter calcola il versamento provvisorio in diversi modi, a seconda dell'opzione selezionata nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto principale della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto:

- **Non assegnare affitti agli asset.**
- **Ripartire l'affitto su tutti gli asset.**
- **Ripartire l'affitto su una selezione di asset.**
- **Assegna l'affitto a tutti gli asset.**
- **Assegna l'affitto a una selezione di asset.**

### *Ripartire l'affitto su tutti gli asset*

AssetCenter procede in diverse fasi:

- ↪ Calcola innanzitutto il versamento provvisorio per l'insieme degli asset selezionati nella finestra d'accettazione, sulla base del totale degli affitti degli asset selezionati e del tipo di calcolo del versamento provvisorio definito nella finestra d'accettazione. Si noti che l'insieme degli asset selezionati non corrisponde necessariamente alla totalità degli asset inclusi nel contratto.
- ↪ Ripartisce il versamento provvisorio a livello di ogni asset della selezione. Si basa sulla modalità di ripartizione del versamento provvisorio definito nella finestra d'accettazione e su due campi dei dettagli dell'asset: **Affitto** (nome SQL: mPayments) e **Periodicità** (nome SQL: sePeriodicity) (scheda **Acquis.**, sottoscheda corrispondente all'affitto principale). Il versamento provvisorio di ogni asset viene memorizzato nella scheda **Prezzo e condizioni**, campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay).
- ↪ Ricalcola il versamento provvisorio globale del contratto. È uguale alla somma di tutti i versamenti provvisori degli asset inclusi nel contratto ed è indicato nel campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto.

Per calcolare il versamento provvisorio di un insieme di asset, procedere come segue:

- ↳ Fare clic sul pulsante nella finestra dei dettagli del contratto. Si accede alla finestra che consente di accettare gli asset e calcolare il versamento provvisorio.

Totale degli affitti periodici principali per gli asset selezionati.

Totale degli affitti intermedi per gli asset selezionati.

Fare clic sulla calcolatrice per calcolare il totale degli affitti intermedi per gli asset selezionati.

Modalità di calcolo dell'affitto intermedio, selezionato in una lista sistema.

Modo in cui l'affitto intermedio viene ripartito tra gli asset.

#### Calcolo del versamento provvisorio

- ↳ Selezionare gli asset.
- ↳ Selezionare il **Tipo de calcolo** del versamento provvisorio e, a seconda del tipo scelto, completare i campi: **Giorni min, Giorni max, Percentuale**. Se si è scelto il **Valore fisso**, immettere questo valore nel campo **Totale dei versamenti provvisori**.
- ↳ Fare clic su per visualizzare il **Totale dei versamenti provvisori** per l'insieme degli asset.
- ↳ Precisare il modo in cui il versamento provvisorio così calcolato deve essere ripartito a livello di ogni asset dell'insieme:

- ❖ Indicare nel campo **Ripartiz. al prorata di** la modalità di ripartizione del versamento provvisorio sugli asset.
- ❖ Indicare nel campo **Arrotond.** l'arrotondamento applicabile al calcolo del versamento provvisorio.
- ↪ Fare clic su  per salvare l'operazione di calcolo a livello degli asset e del contratto. In questo modo:
  - ❖ Il campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto, che precisa il versamento provvisorio globale del contratto, viene ricalcolato.
  - ❖ Per ogni asset dell'insieme, il campo **Vers. iniz.** (nome SQL: mIntPay) della sottoscheda **Prezzo e condizioni** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset indica il versamento provvisorio a livello dell'asset. Questo affitto viene calcolato ripartendo il versamento provvisorio globale del contratto sugli asset secondo la regola fissata dai campi **Ripartiz. al prorata di e Arrotond.**
  - ❖ Per ogni asset dell'insieme, la linea di spesa relativa al versamento provvisorio dell'asset appare nella scheda **Costi** dei dettagli dell'asset.

### ***Ripartire l'affitto su una selezione di asset***

La procedura di calcolo del versamento provvisorio all'accettazione di un insieme di asset è simile a quella descritta nel caso di un affitto principale

**Ripartire l'affitto su tutti gli asset**, con le condizioni seguenti:


- Esiste un versamento provvisorio a livello di ogni asset appartenente alla selezione degli asset, calcolato quando l'asset è **accettato**. Il versamento provvisorio degli asset non compresi nella selezione è nullo.
- Il versamento provvisorio globale del contratto è uguale alla somma dei versamenti provvisori della selezione degli asset. È indicato nel campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto.

### ***Non assegnare affitti agli asset***

Non esiste un versamento provvisorio a livello degli asset inclusi nel contratto.

Il versamento provvisorio globale nel contratto viene immesso direttamente dal locatario nel campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto.



In questo caso, il pulsante  non serve al calcolo del versamento provvisorio, ma solo ad accettare gli asset inclusi nel contratto.

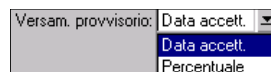
La linea di spesa relativa al versamento provvisorio del contratto viene visualizzata nella scheda **Costi** dei dettagli del contratto.

## Tipi di calcolo del versamento provvisorio

Nota: i tipi di calcolo del versamento provvisorio vengono utilizzati solo nel caso in cui l'affitto principale del contratto viene ripartito su tutti gli asset o su una selezione di asset (campo **Ripart./asset** (nome SQL: `seProrateRule`) della sottoscheda di affitto principale della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto).

In questo caso, AssetCenter consente di calcolare il versamento provvisorio di un insieme di asset in 3 modi diversi:

- rispetto alla data d'accettazione di questi asset,
- come percentuale dell'affitto di questi asset,
- come valore fisso.



*Scheda **Leasing** - Selezione della modalità di calcolo del versamento provvisorio*

Il tipo di calcolo del versamento provvisorio appare nella scheda **Leasing** dei dettagli del contratto e nella finestra d'accettazione del calcolo del versamento provvisorio.

I paragrafi seguenti descrivono in dettaglio i tipi di calcolo del versamento provvisorio per un insieme di asset.

### Calcolo rispetto alla **Data di accettazione**

Il versamento provvisorio viene calcolato a partire dalla data di accettazione degli asset, cioè al prorata del periodo restante fino all'inizio del primo periodo completo di affitto. AssetCenter considera che ci sono 30 giorni in un mese.

I parametri di calcolo vengono riepilogati nella finestra d'accettazione degli asset e di calcolo del versamento provvisorio:

- L'importo di riferimento viene specificato nel campo **Totale dei versamenti**: si tratta del totale degli affitti periodici degli asset selezionati. Si noti che nel caso in cui l'affitto a livello del contratto è ripartito su una selezione di asset (campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto), l'affitto periodico di un asset non compreso nella selezione viene sostituito da 0.
- Il numero di giorni da considerare per il calcolo viene determinato automaticamente da AssetCenter:
  - ❖ **Giorni**  
Numero di giorni, calcolato automaticamente da AssetCenter, tra la data d'accettazione e la data del primo affitto su un periodo completo.
  - ❖ **Giorni min.**  
Numero minimo di giorni perché il versamento provvisorio sia calcolato.
  - ❖ **Giorni max.**  
Numero massimo di giorni da considerare per il calcolo del versamento provvisorio.

### Esempio di calcolo di versamento provvisorio rispetto alla data d'accettazione

Un contratto di leasing inizia il 1° luglio 1997. L'affitto mensile, esigibile il 1° del mese, è di 3000 Lit ed è ripartito su tutti gli asset. Il 17 giugno 1997, il locatario accetta 2 degli asset inclusi nel contratto i cui affitti mensili ammontano a 800 Lit (asset A) e 400 Lit (asset B).

- Il versamento provvisorio per questi 2 asset copre il periodo dal 17 al 30 giugno inclusi cioè 14 giorni ed equivale quindi a  
 $14/30 * (800 + 400) = 560 \text{ Lit.}$

Il versamento provvisorio totale del contratto (specificato nel campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto) aumenta di 560 Lit.

- Per ognuno dei 2 asset accettati, il campo **Vers. iniziale** della sottoscheda **Prezzo e condizioni** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset indica il versamento provvisorio dell'asset.

Si supponga che i versamenti provvisori dei 2 asset siano calcolati ripartendo il versamento provvisorio totale del contratto al prorata dell'affitto, con un arrotondamento di 0.1.

Il versamento provvisorio di A equivale a:  
 $560 * 800 / (800 + 400) = 373,3 \text{ Lit.}$

Il versamento provvisorio de B equivale a:  
 $560 * 400 / (800 + 400) = 186,7 \text{ Lit.}$

### Esempio di utilizzo dei campi *Giorni min* e *Giorni max*

Un contratto di leasing inizia il 1° luglio 1997. Gli affitti, ripartiti su tutti gli asset, sono esigibili il 1° del mese. Il versamento provvisorio viene calcolato in funzione della data d'accettazione. **Giorni min.** indica 3 giorni, **Giorni max** indica 25 giorni.

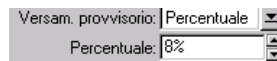
- Se tutti gli asset inclusi nel contratto sono accettati il 29 giugno 1997, il versamento provvisorio è nullo perché la differenza tra la data d'accettazione e l'inizio del primo periodo completo d'affitto (01/07/1997) è inferiore a 3 giorni.
- Se tutti gli asset inclusi nel contratto vengono accettati il 2 giugno 1997, la differenza tra la data d'accettazione e l'inizio del primo periodo completo di affitto (01/07/1997) è maggiore di 25 giorni. Quindi, il versamento provvisorio sarà calcolato unicamente per un periodo di 25 giorni.

### Calcolo mediante *Percentuale dell'affitto*

Il versamento provvisorio viene calcolato mediante l'applicazione di una percentuale all'importo specificato nel campo **Totale degli affitti** del contratto:

- La percentuale viene precisata nel campo **Percentuale** che viene visualizzato al momento della selezione di questa modalità di calcolo. Per default è uguale alla percentuale definita nella scheda **Leasing** dei dettagli del contratto.
- Il **Totale degli affitti** è la somma degli affitti periodici degli asset selezionati. Si noti che se l'affitto a livello del contratto è ripartito su una selezione di asset (campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto), l'affitto periodico di un asset non compreso nella selezione viene sostituito da 0.

Il versamento provvisorio è quindi indipendente dalla data d'accettazione degli asset.



Versam. provvisorio: Percentuale  
Percentuale: 8%

*Il versamento provvisorio è una percentuale dell'affitto di leasing*

### Esempio

Un contratto di leasing inizia il 1° luglio 1997. L'affitto mensile, esigibile il 1° del mese, è di 3000 Lit. La percentuale per il calcolo del versamento provvisorio, definito nella scheda **Leasing** dei dettagli contratto, è del 30%. L'affitto è ripartito su tutti gli asset e tutti gli asset inclusi nel contratto vengono accettati durante il mese di giugno del 1997.

- Il versamento provvisorio del contratto copre il periodo tra il 1° e il 30 giugno del 1997

Equivale a  $3000 * 30\% = 900$  Lit.

- I versamenti provvisori degli asset vengono calcolati ripartendo il versamento provvisorio del contratto secondo la modalità di ripartizione selezionata.

### Calcolo mediante valore fisso



Il versamento provvisorio è uguale a un valore fisso: è sufficiente immettere questo valore nel campo **Totale dei versamenti provvisori** della finestra d'accettazione.

---

## Rinnovo della presenza di asset in un contratto

Al termine del contratto di leasing, il locatario può prolungare l'affitto di una parte degli asset: si tratta del rinnovo degli asset.

Per rinnovare gli asset è sufficiente:

- fare clic sul pulsante  nella finestra dei dettagli del contratto. Questo pulsante viene proposto solo se l'opzione **Rinnovo** (nome SQL: bRenOpt) della scheda **Opzioni** dei dettagli del contratto è stata attivata.
- completare le finestre descritte di seguito.
- fare clic su  nell'ultima finestra per convalidare le informazioni immesse.

### Finestra di selezione degli asset da rinnovare

La prima finestra visualizzata consente di selezionare gli asset da rinnovare.

### **Colonna Affitto**

Se l'opzione **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto principale della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto indica che l'affitto principale viene ripartito su una selezione o sull'insieme degli asset, questa colonna elenca l'affitto principale per ogni asset. Altrimenti elenca affitti nulli.

Una volta selezionati gli asset, fare clic su  per continuare la procedura.

### **Finestra di selezione degli affitti da rinnovare**

La seconda finestra consente di selezionare gli affitti del contratto da rinnovare per l'insieme degli asset selezionati in precedenza.

Dopo aver effettuato la selezione, fare clic su .

### **Finestra di definizione di nuovi affitti**

La terza finestra consente di precisare le condizioni d'applicazione di ognuno degli affitti rinnovati. Selezionare ognuno degli affitti e completare i campi seguenti:

#### **Descrizione**

Nome del nuovo affitto. La creazione del nuovo affitto comporta la creazione di una sottoscheda con lo stesso nome nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

#### **Dal**


La data d'inizio del nuovo affitto è per default la data di fine del periodo precedente più 1 giorno.

#### **Al**

La data di fine del nuovo affitto è per default la data d'inizio del nuovo affitto a cui si aggiunge la durata menzionata nel campo **Nuova durata** (nome SQL: tsDefRenDur) della sottoscheda **Rinnovo** della scheda **Opzioni** del contratto.

### **Affitto**

Il nuovo affitto di leasing viene calcolato per default a partire dalle informazioni che figurano nel riquadro **Rinnovo per default** della sottoscheda **Rinnovo** della scheda **Opzioni** del contratto.


Dopo aver definito i nuovi affitti, fare clic su  per continuare la procedura.

### **Finestra di definizione delle date di rinnovo**

L'ultima finestra precisa il periodo di rinnovo degli asset selezionati. Per default:

- La data d'inizio del rinnovo degli asset è la più vecchia delle date d'inizio dei nuovi affitti.
- La data di fine del rinnovo degli asset è la data più recente delle date di fine dei nuovi affitti.

### **Conseguenze del rinnovo di asset**

Fare clic su  nella finestra di definizione delle date di rinnovo per convalidare la procedura effettuata:

- AssetCenter crea sottoschede per i nuovi affitti nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto esistente a partire dalle informazioni immesse. Non c'è quindi creazione di un nuovo contratto. Questi nuovi affitti vengono calcolati e gestiti come i precedenti affitti di leasing.
- Queste sottoschede di affitto si trovano anche nella scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset.
- Al rinnovo di un asset, il suo stato viene modificato automaticamente: il campo **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) della sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset indica **Rinnovato**.

---


## **Restituzione degli asset**


Il presente paragrafo spiega come restituire asset al termine del contratto.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Contratto associato a una scheda di restituzione

- Elenco degli asset da restituire
- Dismissione degli asset


**Facendo clic sul pulsante  nella finestra dei dettagli del contratto, si crea una scheda di restituzione associata al contratto di affitto/leasing. Questo pulsante viene proposto solo se l'opzione Restituzione (nome SQL: bRetOpt) della scheda Opzioni dei dettagli del contratto è stata attivata.**

**La gestione delle schede di restituzione viene effettuata anche a partire dal menu **Finanze/ Restituzioni - fine contratto**. Questo menu consente di accedere all'elenco di tutte le schede di restituzione, per qualsiasi contratto di finanziamento, mentre il pulsante  dei dettagli di un contratto di leasing visualizza solo le schede legate a questo contratto di leasing.**

Una scheda di restituzione riguarda uno o più asset dello stesso contratto.



## Contratto associato a una scheda di restituzione

Il campo **Contratto finanz.** (nome SQL: Schedule) della scheda **Generale** dei dettagli di una scheda di restituzione precisa il contratto a cui è associata la scheda di restituzione.

Nel caso delle schede di restituzione visualizzate a partire dal pulsante  dei dettagli dei contratti di leasing, questo campo visualizza il riferimento del contratto di leasing e non può essere modificato. Nel caso di schede di restituzione visualizzate a partire dal menu **Finanze/ Restituzioni - fine contratto**, è possibile selezionare un contratto di finanziamento nella tabella dei contratti.

## Elenco degli asset da restituire

L'elenco degli asset da restituire si trova scheda **Asset** dei dettagli della scheda di restituzione.

- Fare clic su  per scegliere asset nell'elenco degli asset inclusi nel contratto di finanziamento precisato nella scheda **Generale** dei dettagli della scheda di restituzione.
- Fare clic su  per rimuovere asset dalla selezione.

Le informazioni sulla spedizione si trovano nella scheda **Spedizione** dei dettagli della scheda di restituzione.

Quando un asset è incluso in una scheda di restituzione, il suo stato viene modificato automaticamente: il campo **Stato acquis.** (nome SQL:


seAcquStatus) della sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset indica **Da restituire**.

L'asset non viene eliminato dalla tabella degli asset né dall'elenco degli asset inclusi nel contratto (accessibile nella scheda **Asset** dei dettagli del contratto).

## Dismissione degli asset

Gli asset inclusi in una scheda di restituzione non vengono automaticamente dismessi.

Per una dismissione effettiva degli asset inclusi in una scheda di restituzione procedere come segue:

- ↪ Indicare una data nel campo **Effettuata il** (nome SQL: dCarriedOut) della scheda **Generale** della scheda di restituzione.
- ↪ Selezionare gli asset da dismettere nella scheda **Asset** dei dettagli della scheda di restituzione.
- ↪ Fare clic su  Dismiss.

Quindi:


- Il campo **Stato acquis.** (nome SQL: seAcquStatus) dell'asset (scheda **Acquis.**) assume il valore **Restituito**.
- La parte **Assegnazione standard** della scheda **Generale** dei dettagli degli asset viene modificata per indicare la modifica effettuata:
  - ❖ Il campo **Assegnazione** (nome SQL: seAssignment) indica che l'asset è **Dismesso**.
  - ❖ Il campo **Data** (nome SQL: dDispos) indica come data di dismissione la data di restituzione specificata nella scheda **Generale** dei dettagli della scheda di restituzione (campo **Effettuata il**).
  - ❖ Il campo **Motivo** (nome SQL: DisposReason) della scheda **Generale** dei dettagli dell'asset viene modificato per indicare che il motivo della dismissione dell'asset dal parco è una **Restit.** (restituzione degli asset al locatore).



---

## Riscatto degli asset

Per il riscatto degli asset, procedere come segue:

- Fare clic sul pulsante  **Riscatto** nella finestra dei dettagli del contratto. Questo pulsante viene proposto solo se l'opzione **Riscatto** (nome SQL: bPurchOpt) della scheda **Opzioni** dei dettagli del contratto è stata attivata.
- Selezionare gli asset da riscattare.

AssetCenter calcola diversi importi per la selezione di asset da riscattare:

- il totale dei campi **Affitto** (nome SQL: mPayments) delle sottoschede delle schede **Acquis.** corrispondenti all'affitto principale (schede **Acquis.**).
- il totale, per gli asset selezionati, dei campi **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) delle sottoschede **Approvvigionamento** delle schede **Acquis.**.

AssetCenter propone automaticamente delle condizioni di riscatto:

- Il valore di riscatto è uguale al totale, per gli asset selezionati, dei campi **Val. riscatto** (nome SQL: mPurchOptVal) delle sottoschede **Prezzo e condizioni** delle schede **Acquis.**.
- La data d'acquisto è, per default, la data di termine di contratto.

Immettere manualmente il **Prezzo acquisto** e modificare se necessario la data d'acquisto. Selezionare nel campo **Ripartiz. al prorata di** la modalità di ripartizione del prezzo d'acquisto a livello degli asset selezionati.

---

**Nota: il Totale degli affitti, il Totale dei valori iniziali e il Valore di riscatto previsto** figurano solo a titolo indicativo, per aiutare a determinare il **Prezzo acquisto**.

---

Quindi, fare clic su  **Applica** per convalidare l'operazione.

Diverse informazioni vengono modificate automaticamente a livello degli asset selezionati:

- Campo **Modalità acquisizione** (nome SQL: seAcquMethod) (scheda **Acquis.**): assume il valore **Acquisto**.
- Campo **Data acquisto** (nome SQL: dAcquisition) (scheda **Acquis.**, sottoscheda **Prezzo e condizioni**): assume il valore della data d'acquisto.
- Campo **Prezzo acquisto** (nome SQL: mPrice) (scheda **Acquis.**, sottoscheda **Prezzo e condizioni**): valore calcolato a partire dai parametri definiti nella finestra di riscatto.

- Una linea di spesa viene creata nella scheda **Costi** dell'asset.


---

## Follow-up delle operazioni di leasing

La scheda **Ciclo** visualizza il follow-up del ciclo di vita degli asset. Riassume le operazioni effettuate sugli asset nell'ambito del contratto di leasing:

- Inclusione nel contratto,
- Accettazione,
- Rinnovo,
- Riscatto,
- Restituzione.

Questa scheda è puramente informativa: non consente di effettuare operazioni sugli asset inclusi nel contratto.

È sufficiente fare clic su  per espandere l'elenco degli asset e delle schede di restituzione associati a un'operazione.

Mediante un doppio clic, è possibile inoltre accedere ai dettagli degli asset e delle schede di restituzione elencati.

Nota: Nel caso della restituzione degli asset, la data che appare è la data effettiva di restituzione degli asset, se esistente. In caso contrario, si tratta della data prevista per la restituzione degli asset.

# Capitolo 5 - Calcolo del valore di perdita degli asset

Il valore degli asset persi o distrutti viene in generale definito nel contratto.

AssetCenter consente di descrivere le regole di calcolo del valore di perdita degli asset e di stimare il valore di perdita di un asset o di un insieme di asset in funzione del loro valore di riferimento.

Queste due operazioni vengono effettuate a livello dei dettagli dei contratti di leasing, nella scheda **Leasing**. Non è possibile stimare il valore di perdita di un asset direttamente a partire dai dettagli di un asset.

Nel presente capitolo si possono reperire informazioni relative a:

- Definizione delle regole di calcolo del valore di perdita
- Calcolo del valore di perdita
- Aggiornamento dei valori di perdita

---

## Definizione delle regole di calcolo del valore di perdita

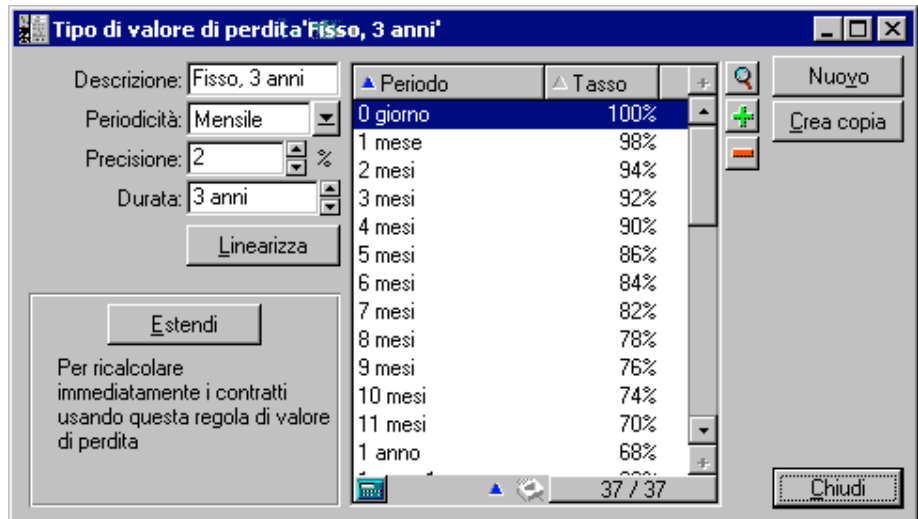
Prima di poter calcolare il valore di perdita di un insieme di asset, occorre definire le regole di calcolo del valore di perdita.

A tale scopo:

- Visualizzare i dettagli del contratto di leasing e portarsi nella scheda **Leasing**.
- Portarsi nel campo **Regola** (nome SQL: LossValRule).

- Creare una nuova regola di perdita immettendo un nome e spostandosi su un altro campo: AssetCenter propone allora la creazione rapida o dettagliata della regola. Chiedere una creazione dettagliata.

Segue un esempio di regola di calcolo di valori di perdita di asset:



**Periodicità (nome SQL: sePeriodicity)**

Periodicità del calcolo.

**Precisione (nome SQL: fPrecision)**

Precisione nel calcolo della percentuale.

Nell'esempio sopra, con una precisione di 0,1, le percentuali calcolate mediante linearizzazione sarebbero espresse con un decimale.

**Durata (nome SQL: tsDuration)**

Durata di validità della regola a partire dall'inizio del contratto.


## Estendi


Utilizzare eventualmente questo pulsante per modificare una regola di calcolo di perdita in modo da ripercuotere le modifiche sui contratti già legati alla regola.


## Pulsanti e

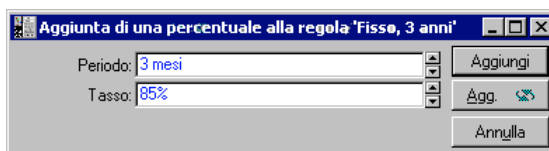
Fare clic su  o su  per aggiungere o eliminare una percentuale di perdita.

La regola di calcolo determina la percentuale da applicare al valore di riferimento degli asset per ottenerne il valore di perdita in funzione del tempo trascorso dalla data d'inizio del contratto.

Nel caso in cui l'aliquota da applicare al valore degli asset all'inizio del contratto vari in modo lineare tra 2 valori, il pulsante  consente di calcolarli automaticamente. È sufficiente:

- ↳ definire la **Periodicità** e la **Precisione** del calcolo,
- ↳ immettere i due tassi di perdita che delimitano la variazione,
- ↳ selezionare entrambi i tassi di perdita,
- ↳ fare clic su : vengono generate percentuali che sono variabili lineari tra questi due valori.

Se la variazione della percentuale non è lineare, i diversi tassi di perdita devono essere immessi manualmente dall'utente facendo clic sul pulsante :



In questo esempio, il valore di perdita sarà pari all'85% del valore di riferimento degli asset, da 3 mesi dopo l'inizio del contratto all'inizio del periodo seguente.


---

## Calcolo del valore di perdita

Dopo la selezione della regola di calcolo del valore di perdita selezionato, AssetCenter calcola i valori di perdita applicando questa regola di calcolo. Esistono 2 metodi di calcolo dei valori di perdita:

- il calcolo per tutti i periodi.
- il calcolo a una data determinata.

Facendo clic sul pulsante , si lanciano le procedure di calcolo.

Nota: prima di lanciare il calcolo del valore di perdita, occorre convalidare la selezione del metodo di calcolo facendo clic su  nei dettagli del contratto.

### ***Calcolo per tutti i periodi***

AssetCenter calcola i valori di perdita per tutto il periodo di validità della regola di calcolo dei valori di perdita iniziando alla data d'inizio del contratto (scheda **Generale**). AssetCenter genera la tabella dei valori di perdita relativi al contratto di leasing.

**Valore di perdita Fisso, 3 anni DEMO-LEA3 (Finanziamento dei server)**

▲ Data	▲ Valore
01/01/1999	13 858,10
01/02/1999	13 580,94
01/03/1999	13 026,61
01/04/1999	12 749,45
01/05/1999	12 472,29
01/06/1999	11 917,97
01/07/1999	11 640,80
01/08/1999	11 363,64
01/09/1999	10 809,32
01/10/1999	10 532,16
01/11/1999	10 254,99
01/12/1999	9 700,67
01/01/2000	9 423,51
01/02/2000	9 146,35
01/03/2000	8 592,02
01/04/2000	8 314,86
01/05/2000	8 037,70
01/06/2000	7 483,37
01/07/2000	7 206,21
01/08/2000	6 929,05
01/09/2000	6 374,73
01/10/2000	6 097,56
01/11/2000	5 820,40
01/12/2000	5 266,08
01/01/2001	4 988,92

37 / 37

Data: 01/01/1999  
Tasso: 100%  
Valore: 13 858,10e

Nuovo  
Crea copia  
Elimina  
Chiudi

Nell'esempio citato sopra, dal 01/05/97 al 01/06/97, il valore di perdita degli asset è pari al 94% del valore di riferimento, uguale per default al **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) (scheda **Leasing** del contratto).

#### **Data (nome SQL: dLossVal) e Tasso (nome SQL: pRate)**

Data e tasso della linea selezionata. Questi valori sono ottenuti a partire dalla regola dei valori di perdita selezionata. È possibile modificare queste informazioni e salvarle nell'elenco dei valori di perdita del contratto.

#### **Valore (nome SQL: mValue)**

Valore di perdita corrispondente alla linea selezionata nella regola di calcolo dei valori di perdita. È possibile immettere il valore di un asset o di un insieme di asset.

### **Calcolo per una data specifica**

AssetCenter calcola il valore di perdita a una data determinata facendo riferimento alla regola di calcolo associata al contratto.

#### **Base di calcolo**

Per default, AssetCenter indica il **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) (scheda **Leasing** del contratto).

È possibile immettere il valore di riferimento di un asset o di un insieme di asset.

#### **Data d'inizio**

Fissa la data d'inizio dell'applicazione della regola del valore di perdita. Questa data è uguale per default alla data d'inizio del contratto (scheda **Generale**). È possibile modificarla per calcolare, ad esempio, il valore di perdita degli asset la cui data di inclusione nel contratto è posteriore alla data d'inizio del contratto.

#### **Pulsante**

Farvi clic per:


- ❖ visualizzare il tasso applicato alla base di calcolo: viene determinato in base alla regola scelta e alla data di perdita degli asset.




- ❖ calcolare il valore di perdita corrispondente alla base del calcolo.

---

## Aggiornamento dei valori di perdita

La scheda **Leasing** dei dettagli dei contratti consente di definire le regole di calcolo dei valori di perdita e i metodi di calcolo (**Calcolo per tutti i periodi** o **Calcolo per una data specifica**). Se si fa clic su  nella scheda **Leasing**, si lancia il calcolo dei valori dei perdita.

I dettagli di una regola di calcolo dei valori di perdita possono essere modificati:

- A partire dal menu **Strumenti/ Elenco delle finestre**, tabella **Valori di perdita** (nome SQL: amLossValLine) (solo l'amministratore di AssetCenter accede a questo menu).
- Facendo clic sul pulsante  a destra del campo **Regola** (nome SQL: LossValRule) della scheda **Leasing** dei dettagli di un contratto.

In questo caso, tutti i contratti che utilizzano questo valore di perdita devono essere aggiornati.

### Aggiornamento immediato dopo la modifica del valore di perdita


Per aggiornare immediatamente tutti i contratti che utilizzano una regola di valore di perdita appena modificata, è sufficiente fare clic su **Estendi** nei dettagli del valore di perdita.

### Aggiornamento con AssetCenter Server

Il programma di sorveglianza delle scadenze, AssetCenter Server, ricalcola a intervalli regolari i valori di perdita dei contratti di affitto/leasing la cui modalità di calcolo è **Calcolo per tutti i periodi** (campo **Calcolo** (nome SQL: seLossValCalcMode) della scheda **Leasing** dei dettagli del contratto di affitto/leasing). In questo modo, i valori di perdita legati a regole che sono cambiate tra due accessi di AssetCenter Server al database vengono aggiornate.

Per definire la frequenza di ricalcolo dei valori di perdita:

- Selezionare il menu **Opzioni/ Configura** di AssetCenter Server.
- Portarsi nella scheda **Moduli**.
- Selezionare l'opzione **Calcolo dei valori di perdita dei contratti**

- Completare la frequenza di calcolo nella parte inferiore della finestra.
- Convalidare facendo clic su .

# Capitolo 6 - Calcolo degli affitti

Il presente capitolo spiega come vengono calcolati gli affitti dei contratti.

Gli affitti a livello di contratto sono descritti nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto. Ogni affitto (assicurazione, manutenzione...) associato a un contratto è oggetto di una sottoscheda.

Gli affitti a livello di un asset, invece, sono descritti nelle sottoschede della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset.

Il presente capitolo descrive in modo dettagliato i cinque metodi di calcolo degli affitti a livello di contratto:

- ↳ L'affitto viene calcolato a livello del contratto, poi ripartito a livello di ogni asset. Per applicare questo metodo, selezionare l'opzione **Ripartire l'affitto su tutti gli asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.
- ↳ L'affitto viene calcolato a livello del contratto, poi ripartito a livello di qualche asset inclusi nel contratto. Per applicare questo metodo, selezionare l'opzione **Assegna l'affitto a una selezione di asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.
- ↳ Un affitto unitario viene definito a livello del contratto, poi associato in modo identico ad ogni asset incluso nel contratto. Per applicare questo metodo, selezionare l'opzione **Assegna l'affitto a tutti gli asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.
- ↳ Un affitto unitario viene definito a livello del contratto, poi associato in modo identico ad alcuni asset inclusi nel contratto. Per applicare questo metodo, selezionare l'opzione **Assegna l'affitto a una selezione di asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

- ↪ L'affitto viene calcolato a livello del contratto, e non è associato agli asset inclusi nel contratto. Per applicare questo metodo, selezionare l'opzione **Non assegnare affitti agli asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

Nel presente capitolo è possibile inoltre reperire informazioni relative a:

- 1° metodo - ripartire l'affitto su tutti gli asset del contratto
- 2° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e ripartizione su una selezione di asset inclusi nel contratto
- 3° metodo - calcolo dell'affitto del contratto e assegnazione di un affitto unitario a tutti gli asset inclusi nel contratto
- 4° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e associazione di un affitto unitario a una selezione di asset
- 5° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto senza assegnazione agli asset
- Scelta di un metodo di calcolo

---

## 1° metodo - ripartire l'affitto su tutti gli asset del contratto

Il presente paragrafo spiega come ripartire un affitto su tutti gli asset inclusi nel contratto.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Comportamenti indotti a livello del software
- Fasi da rispettare
- Calcolo dell'affitto x a livello del contratto
- Calcolo dell'affitto degli asset
- Regole di calcolo per un affitto ripartito su tutti gli asset
- Esempio di calcolo di affitto ripartito su tutti gli asset
- Conseguenze dell'aggiunta di asset
- Conseguenze dell'eliminazione di asset

***Questo metodo viene applicato solo se è stata selezionata l'opzione Ripartire l'affitto su tutti gli asset nel campo Ripart./asset (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di descrizione dell'affitto nella scheda Affitti dei dettagli del contratto.***

Si suppone che l'affitto in questione si chiami **Affitto x** e che venga descritto in una sottoscheda **Affitto x** del contratto (scheda **Affitti**).

## Comportamenti indotti a livello del software

- Per tutti gli asset del contratto, esiste una scheda **Affitto x** (scheda **Acquis.** degli asset).
- Alcuni campi della sottoscheda **Affitto x** possono essere modificati solo a livello del contratto e sono quindi comuni a tutti gli asset:
  - ❖ **Periodicità** (nome SQL: sePeriodicity)
  - ❖ Carattere **Principale** o meno dell'affitto
  - ❖ Data d'inizio dell'affitto x
  - ❖ Data di fine dell'affitto x
  - ❖ Pagamento
  - ❖ Esigibilità
  - ❖ Tolleranza
  - ❖ **Data di accettazione** (nome SQL: bFromAcceptDate)
- Alcuni campi della sottoscheda **Affitto x** non sono utilizzati a livello del contratto:
  - ❖ **Ricalcolo delle linee di spesa a partire da** (nome SQL: dRecalcul)
- Le sottoschede di **Affitto x** a livello del contratto definisce un budget e un centro di costo. Questi ultimi vengono ripresi nelle sottoschede di **Affitto x** degli asset solo se i campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset non vengono completati. In caso contrario, sono i campi **Budget** e **Centro di costo** definiti nella parte superiore **Acquis.** dei dettagli degli asset ripresi nella sottoscheda di **Affitto x** degli asset.
- Le linee di spesa corrispondenti agli affitti vengono associati ai budget e centri di costo definiti nelle sottoschede **Affitto x** degli asset. I parametri considerati per la generazione di queste linee di spesa sono quelli di queste sottoschede.

## Fasi da rispettare

Perché i calcoli automatici effettuati dal software funzionino correttamente, occorre rispettare l'ordine seguente:

- ↳ Creare il contratto senza completare la scheda **Affitti**.

- ↪ Aggiungere gli asset al contratto senza aggiungere schede di descrizione dell'**Affitto x** nella scheda **Acquis.**. Verificare che il campo **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) della sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset sia completato.
- ↪ Completare la sottoscheda che non ha ancora nome nella scheda **Affitti** del contratto. Se esistono altri affitti, aggiungere sottoschede, determinando qual è l'**Affitto principale** (nome SQL: bMainRent).
- ↪ Verificare che AssetCenter Server sia stato lanciato perché le linee di spesa degli affitti siano calcolate.

Attenzione: se si è selezionata la casella **Data di accettazione** (nome SQL: bFromAcceptDate) in una sottoscheda di affitto, le linee di spesa relativa a questo affitto saranno calcolate solo a partire dal momento in cui gli asset inclusi nel contratto vengono accettati.

## Calcolo dell'affitto x a livello del contratto

La scheda **Affitti** dei dettagli del contratto precisa le condizioni di calcolo degli affitti associati al contratto. Ogni affitto viene descritto in una sottoscheda a parte.

The screenshot shows the 'Affitti' (Leases) tab in a software application. The interface is divided into several sections:

- General (Generale):**
  - Descrizione: Affitto
  - Affitto: 790,94e
  - Coefficiente: 2%
  - Valore: 39 547,20
  - Calcolo delle tasse
  - Tasse: [field]
  - Giurisdizione: [field]
  - Aliquote tasse: 0%
  - Importo tasse: 0,00e
- Calendar (Calendario):**
  - Periodicità: Mensile
  - Affitto principale
  - Date: 01/01/1999 - 31/12/1999
  - Pagamento: In anticipo
  - Data di accettazione
  - Esigibilità: 0 giorno
  - Scadenza: 0 giorno
  - Ricalcolo delle linee di spesa a partire da: 01/01/1999
  - Assegna a seconda dell'affitto a livello
  - Budget: Funzionamento generale 1999
  - Centro di costo: Centro di costo comune
- Bottom Section:**
  - Ripart. / asset: Ripartire l'affitto su tutti gli asset
  - Al prorata di: Valore iniziale
  - Arrotond.: 0,01

*Sottoscheda di affitto di un contratto*

Per ogni affitto:

- Il **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto è per default pari al **Totale dei valori iniziali** degli asset inclusi nel contratto. Ciò funziona solo se si sono aggiunti gli asset al contratto prima di definire la sottoscheda **Affitto x**.

Nota: Se si modifica la modalità di ripartizione dell'affitto sugli asset (campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di **Affitto x**), il **Valore** dell'affitto non viene modificato. Potrebbe essere necessario modificarlo manualmente perché indichi la somma dei valori di prorata degli asset inclusi nel contratto.

- Il coefficiente di affitto varia in generale a seconda del tipo di asset inclusi nel contratto ed è fissato nel contratto.
- L'importo dell'**Affitto** (nome SQL: mPayments) del contratto viene calcolato applicando il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) di affitto al **Valore** dell'affitto.

## Calcolo dell'affitto degli asset

L'affitto viene calcolato a livello di ogni asset del contratto secondo le condizioni definite dai campi **Affitto** (nome SQL: mPayments), **Al prorata di** (nome SQL: ProrateField), **Arrotond.** (nome SQL: fPrecision) e **Data di accettazione** (nome SQL: bFromAcceptDate) nella sottoscheda di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

## Metodi di ripartizione dell'affitto sugli asset

È possibile scegliere di calcolare l'affitto di un asset al prorata:

- Dell'affitto: viene indicato nel campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) della sottoscheda di descrizione dell'affitto principale (scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset).
- Del valore iniziale dell'asset: viene indicato nel campo **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) della sottoscheda **Approvvigionamento** (scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset).
- Del prezzo d'acquisto dell'asset: viene precisato nel campo **Prezzo acquisto** (nome SQL: mPrice) della sottoscheda **Prezzo e condizioni** (scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset). Questo campo esiste solo se l'asset è stato acquistato (il campo **Modalità acquisizione** (nome SQL: seAcquMethod) della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset indica **Acquisto**).
- Del valore di riscatto dell'asset: viene indicato nel campo **Val. riscatto** (nome SQL: mPurchOptVal) della sottoscheda **Prezzo e condizioni** (la scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset). Questo campo viene visualizzato solo se la modalità d'acquisizione, precisata nella scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset, è **Leasing**.

- Del versamento provvisorio dell'asset: viene visualizzato nel campo **Vers. iniz.** (nome SQL: mIntPay) della sottoscheda **Prezzo e condizioni** (scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset) se la modalità d'acquisizione dell'asset è **Affitto** o **Leasing**.
- Del valore ammortito dell'asset: viene indicato nel campo **Ammortamenti** (nome SQL: mDeprVal) della scheda **Immobilizz.** dei dettagli dell'asset. Questa scheda viene visualizzata solo se la modalità d'acquisizione, precisata nella scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset, è **Acquisto**.
- Del valore netto dell'asset: viene indicato nel campo **Valore residuo** (nome SQL: mNetValue) della scheda **Immobilizz.** dei dettagli dell'asset.
- Del prezzo di cessione, se esiste: si tratta del valore precisato nel campo **Prezzo cess.** (nome SQL: mResalePrice) della scheda **Generale** dei dettagli dell'asset. Questo campo viene visualizzato solo se l'**Assegnazione** (nome SQL: seAssignment) dell'asset nella scheda **Generale** dell'asset indica **Dismesso**.

Tutti questi metodi di calcolo fanno intervenire il valore di un campo dei dettagli dell'asset (**Prezzo acquisto, Affitto, Valore iniziale...**), detto **valore del prorata**.

Segue la formula che consente di calcolare l'**Affitto** (nome SQL: mPayments) dell'asset, se l'**Affitto** (nome SQL: mPayments) del contratto e i valori di prorata degli asset sono noti:

$$\text{"Affitto" dell'asset} = \text{"Affitto" del contratto} \times \frac{\text{Valore di prorata dell'asset}}{\sum \text{Valori di prorata degli asset}}$$

Nota: il campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) elenca tutti i metodi di ripartizione dell'affitto sugli asset possibili.

Alcuni vengono piuttosto utilizzati per calcolare gli affitti di leasing: ripartizione al prorata del valore iniziale, del valore di riscatto, ecc.

Altri servono per calcolare altri tipi di affitto su asset che non sono necessariamente in affitto o leasing. Ad esempio, un affitto a livello di contratto può essere un premio di assicurazione ripartito sugli asset acquistati al prorata del prezzo di acquisto.



## Arrotondamento

Gli errori di arrotondamento vengono riportati sul primo affitto: AssetCenter Server calcola gli affitti per ogni asset tranne il primo, e modifica l'affitto del primo asset, in modo che la somma degli affitti degli asset sia pari all'affitto di leasing (il **primo** asset dipende dal server di database e dalla sua gestione degli indici).

Se il valore dell'arrotondamento viene fissato a **0**, gli affitti per ogni asset vengono calcolati con la precisione predefinita dei numeri con virgola mobile. Ad esempio, per un affitto a livello di contratto con valore **100** ripartito in modo identico su tre asset, AssetCenter genera gli affitti a livello di asset seguenti in funzione del valore scelto per l'arrotondamento:

- Per un valore di arrotondamento pari a 0,01
  - ❖ 33,34
  - ❖ 33,33
  - ❖ 33,33
- Per un valore di arrotondamento pari a 0
  - ❖ 33.3333333333333433
  - ❖ 33.3333333333333254
  - ❖ 33.3333333333333254

Il valore di arrotondamento viene utilizzato anche per la ripartizione dei valori di tassa.

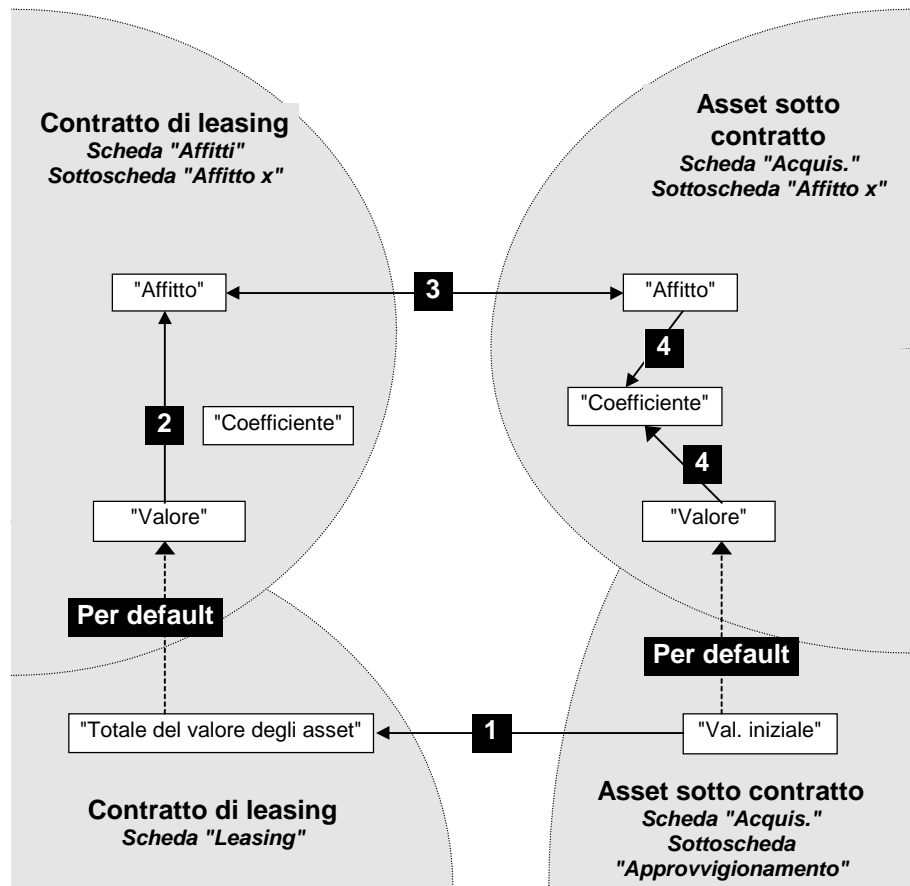
## Regole di calcolo per un affitto ripartito su tutti gli asset

### Nel caso dei contratti di tipo *Affitto/leasing*

Un determinato Affitto  $x$  è oggetto:

- di una sottoscheda **Affitto  $x$**  nei dettagli del contratto (scheda **Affitti**).
- di una sottoscheda **Affitto  $x$**  nei dettagli degli asset (scheda **Acquis.**).

Lo schema seguente riassume i collegamenti esistenti tra i campi dei dettagli del contratto, quelli dei dettagli degli asset e le regole di calcolo dei campi **Valore** (nome SQL: mValue), **Affitto** (nome SQL: mPayments) e **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) al momento della prima descrizione della sottoscheda **Affitto x**. Ciò non funziona in questo modo se si sono aggiunti gli asset al contratto prima di definire la sottoscheda **Affitti**.



*Ripartizione dell'affitto su tutti gli asset inclusi nel contratto*

- ↪ Il **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) del contratto è pari alla somma dei **Valore iniziale** di tutti gli asset inclusi nel contratto. Tale informazione è indicativa.
- ↪ Il **Valore** usato come base di calcolo per l'affitto x del contratto è per default pari al **Totale del valore degli asset**.

- ↪ L'importo dell'**Affitto** x del contratto è pari al **Valore** dell'affitto x del contratto moltiplicato per il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) di affitto fissato.
- ↪ L'**Affitto** x del contratto viene ripartito a livello degli asset secondo il criterio di ripartizione selezionato.
- ↪ Il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) di affitto dell'asset viene calcolato in funzione del **Valore** (nome SQL: mValue) che serve per il calcolo dell'affitto x dell'asset e dell'**Affitto** (nome SQL: mPayments) x dell'asset, come calcolato nella fase precedente. Il **Valore** usato per il calcolo dell'affitto x dell'asset è per default pari al **Valore iniziale** dell'asset.

### Nel caso di altri tipi di contratto

Un determinato **affitto x** è oggetto:

- di una sottoscheda **Affitto x** nei dettagli del contratto (scheda **Affitti**).
- di una sottoscheda **Affitto x** nei dettagli degli asset (scheda **Acquis.**).

Seguono le regole che determinano il **Valore** del contratto, l'**Affitto** del contratto, l'**Affitto** dell'asset e il **Coefficiente** di affitto dell'asset:

- ↪ Il **Valore** del contratto è per default pari alla somma dei **valori iniziali** degli asset inclusi nel contratto.
- ↪ L'**Affitto** del contratto è pari al **Valore** del contratto moltiplicato il **Coefficiente** di affitto del contratto che è stato fissato.
- ↪ L'**Affitto** (nome SQL: mPayments) del contratto viene ripartito a livello degli asset secondo il criterio di ripartizione scelto.
- ↪ Il **Coefficiente** di affitto dell'asset viene calcolato in funzione del **Valore** dell'asset e dell'**Affitto** dell'asset, come calcolato nel corso della fase precedente. Il **Valore** dell'asset è per default pari al **Valore iniziale** dell'asset.

### Esempio di calcolo di affitto ripartito su tutti gli asset

Si supponga che una società prenda in affitto 3 asset nell'ambito di un contratto di leasing:

- 2 PC X e Y con un valore iniziale di 9 999,50 Lit ognuno
- 1 PC Z con un valore iniziale di 14 000 Lit

Il coefficiente dell'affitto iniziale del contratto è del 3%.

L'affitto viene ripartito al prorata del valore iniziale degli asset con un arrotondamento di 0,1.

### Calcolo dell'*Affitto* (nome SQL: mPayments) del contratto

**Affitto** del contratto = **Valore** dell'affitto del contratto × **Coefficiente**.

**Valore** dell'affitto =  $\Sigma$  **Valori iniziali** degli asset inclusi nel contratto

= 33 999 Lit.

**Affitto** del contratto =  $33\,999 \times 3\% = 1\,019,97$  Lit.

### Calcolo dell'affitto degli asset

Si supponga che gli errori di arrotondamento siano riportati sull'affitto di X.

**Affitto** di Y = **Affitto** del contratto × **valore del prorata** di Y

/ ( $\Sigma$ **valori del prorata** di X, Y e Z)

= **Affitto** del contratto × **Valore iniziale di Y** / ( $\Sigma$ **Valori iniziali di X, Y e Z**)

=  $1\,019,97 \times 9\,999,50 / (9\,999,50 + 9\,999,50 + 14\,000)$

= 299,985 Lit, arrotondato a 300 Lit.

**Affitto** di Z =  $1\,019,97 \times 14\,000 / 33\,999 = 420$  Lit.

**Affitto** di X = **Affitto** del contratto - ( $\Sigma$  Affitti degli asset diversi da X)

=  $1\,019,97 - 300 - 420$

= 297,97 Lit.

L'affitto di X non è arrotondato.

### Conseguenze dell'aggiunta di asset

#### Nel caso dei contratti di affitto/leasing

È possibile selezionare asset nel parco e aggiungerli a un contratto di leasing:

- A partire dalla tabella degli asset.
- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Nota: si consiglia di includere gli asset nel contratto a partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto perché ciò automatizza la creazione e/o la modifica delle sottoschede di affitto del contratto e degli asset. Invece, se si associano asset a un contratto a partire dalla tabella degli asset, sarà necessario creare e/o modificare manualmente le sottoschede di affitto degli asset e del contratto.

Il presente paragrafo descrive le conseguenze dell'aggiunta di asset sugli affitti del contratto, quando gli asset vengono aggiunti a partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

### **Incidenze sul *Totale del valore degli asset* (nome SQL: mMarketVal) del contratto**

Ad ogni aggiunta di asset al contratto di leasing, il **Totale del valore degli asset** del contratto (scheda **Leasing**) viene ricalcolato automaticamente.

Il **Totale del valore degli asset** aumenta del **valore iniziale** dell'asset aggiunto.

### **Incidenze sui campi *Valore* (nome SQL: mValue) degli affitti e gli importi dei campi *Affitto* del contratto**

All'aggiunta di un asset, AssetCenter visualizza una finestra intermedia e chiede di determinare le date d'inizio e di fine di affitto dell'asset e gli affitti legati all'asset. Dato che in questa parte vengono trattati gli affitti ripartiti su tutti gli asset, non è necessario associare affitti all'asset aggiunto: l'asset viene automaticamente associato agli affitti ripartiti su tutti gli asset.

Per ogni **Affitto x** ripartito su tutti gli asset, che le date di inizio e di fine di affitto dell'asset aggiunto definite nella finestra intermedia siano diverse o meno da quelle dell'**Affitto x**, l'asset aggiunto viene integrato nell'insieme degli asset sottoposti all'**Affitto x**:

- ❖ L'**Affitto x** dell'asset viene calcolato supponendo che l'aggiunta dell'asset al contratto non cambi gli affitti x degli altri asset inclusi nel contratto.

$$\text{"Affitto" dell'asset aggiunto} = \text{"Affitto" di un altro asset sotto contratto} \times \frac{\text{Valore di prorata dell'asset aggiunto}}{\text{Valore di prorata dell'altro asset}}$$

- ❖ L'importo dell'**Affitto x** del contratto aumenta dell'**Affitto x** dell'asset.
- ❖ Il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) dell'affitto x del contratto non viene modificato.
- ❖ Il **Valore** (nome SQL: mValue) usato come base per il calcolo dell'affitto x del contratto viene modificato:

$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

Attenzione: nel caso di un **Affitto x** ripartito su tutti gli asset, se si aggiunge un asset e si definisce per questo asset un periodo di affitto diverso dal periodo di validità dell'**Affitto x**, AssetCenter associa l'asset all'**Affitto x** senza tenere conto del periodo di affitto diverso che è stato specificato. È il periodo di affitto definito a livello dell'**Affitto x** che prevale.

Ciò è vero unicamente nel caso di affitti ripartiti su tutti gli asset. Nel caso di un affitto ripartito su una selezione di asset, AssetCenter tiene conto delle eventuali differenze tra il periodo di affitto dell'asset aggiunto e il periodo di validità dell'affitto ripartito su una selezione di asset. Di conseguenza, se si desidera associare un asset a un affitto ripartito su tutti gli asset e se si desidera che AssetCenter tenga conto di periodi di affitto diversi, si consiglia innanzitutto di modificare l'affitto perché venga ripartito su una selezione di asset. Si potrà quindi aggiungere l'asset al contratto.

### Esempio

Riprendendo l'esempio precedente, si supponga che un asset A con valore iniziale di 3 600 000 Lit sia incluso nel contratto.

L'**Affitto** di A viene calcolato supponendo che l'aggiunta di A al contratto non modifica gli affitti di X, Y e Z.

Affitto di A = Affitto di Y × Valore di prorata di A / Valore di prorata di Y

$$= \text{Affitto di Y} \times \text{Valore iniziale di A} / \text{Valore iniziale di Y}$$

$$= 90\,000 \times 3\,600\,000 / 2\,999\,850$$

$$= 108\,005,40027001 \text{ Lit, arrotondamento a } 108\,000 \text{ Lit.}$$

Nuovo **Affitto** del contratto = Vecchio **Affitto** del contratto + **Affitto** di A

$$= 305\,991 + 108\,000$$

$$= 413\,991 \text{ Lit.}$$

Nuovo **Valore** dell'affitto del contratto = Nuovo **Affitto** del contratto / **Coefficiente** dell'affitto

$$= 413\,991 / 3\%$$

$$= 13\,799\,700 \text{ Lit.}$$

## Nel caso di altri tipi di contratto

È possibile selezionare degli asset nel parco e aggiungerli a un contratto:

- A partire dalla scheda **Contratti** dei dettagli degli asset.
- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Il presente paragrafo descrive le incidenze dell'aggiunta di un asset su un affitto x ripartito su tutti gli asset.

Quando un asset viene associato a un contratto, viene visualizzata una finestra intermedia, che consente di precisare la data di inclusione nel contratto e la data di dismissione prevista.

Che le date di inclusione nel contratto e di dismissione prevista dell'asset aggiunto siano diverse o meno dalle date di inizio e di fine di validità dell'affitto x, l'asset aggiunto viene integrato nell'insieme degli asset legati all'**Affitto x**:

- L'**Affitto x** dell'asset viene calcolato supponendo che l'aggiunta dell'asset al contratto non modifichi gli affitti x degli altri asset inclusi nel contratto.

$$\text{"Affitto" dell'asset aggiunto} = \text{"Affitto" di un altro asset sotto contratto} \times \frac{\text{Valore di prorata dell'asset aggiunto}}{\text{Valore di prorata dell'altro asset}}$$


- L'importo dell'**Affitto x** del contratto aumenta dell'**Affitto x** dell'asset.
- Il **Coefficiente** dell'affitto x del contratto non viene modificato.
- Il **Valore** usato per il calcolo dell'affitto x del contratto viene modificato:


$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

## Conseguenze dell'eliminazione di asset

### Nel caso dei contratti di affitto/leasing

È possibile eliminare asset dal contratto di leasing:

- Restituendo gli asset mediante il pulsante 
- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto:
  - ↳ Selezionare gli asset da eliminare.

↪ Fare clic su .

↪ Fare clic su  per convalidare la modifica.

- A partire dalla scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset, sottoscheda **Approvvigionamento**: modificare il campo **Contratto aff.** (nome SQL: AcquContract) per dissociare gli asset dal contratto.

### **Incidenze sul *Totale del valore degli asset* (nome SQL: mMarketVal) del contratto**

L'eliminazione di un asset dal contratto di leasing provoca il ricalcolo automatico del **Totale del valore degli asset** del contratto (scheda **Leasing**).

Il **Totale del valore degli asset** diminuisce del **Valore iniziale** dell'asset eliminato.

### **Incidenza sul campo *Valore* (nome SQL: mValue) dell'affitto e dell'importo del campo *Affitto* del contratto**

L'importo dell'**Affitto** (nome SQL: mPayments) del contratto, somma degli affitti degli asset, diminuisce della somma degli **Affitti** degli asset eliminati.

Il **Valore** del contratto viene modificato. Viene ricalcolato a partire dal **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) dell'affitto, che rimane fisso, e dal nuovo importo dell'**Affitto**.

Dato che AssetCenter Server ricalcola sistematicamente gli affitti previsti, gli affitti degli asset eliminati non vengono più calcolati.

## **Nel caso di altri tipi di contratto**

È possibile eliminare asset dal contratto:

- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto:

↪ Selezionare gli asset da eliminare.

↪ Fare clic su .

↪ Fare clic su  per convalidare la modifica.

- A partire dalla scheda **Contratti** dei dettagli degli asset.

Dato che AssetCenter Server ricalcola sistematicamente gli affitti previsti, gli affitti degli asset eliminati non vengono più calcolati.

Di conseguenza:

- L'importo dell'**Affitto** del contratto, somma degli affitti degli asset, diminuisce della somma degli **Affitti** degli asset eliminati.



- Il **Valore** dell'affitto a livello del contratto viene ricalcolato:

$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

---

## 2° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e ripartizione su una selezione di asset inclusi nel contratto



Il presente paragrafo spiega come calcolare l'affitto del contratto e ripartirlo su una selezione di asset inclusi nel contratto.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Calcolo dell'affitto a livello del contratto
- Calcolo dell'affitto a livello degli asset
- Regole di calcolo per un affitto ripartito su una selezione di asset
- Conseguenze dell'aggiunta di asset
- Conseguenze dell'eliminazione di asset

***Questo metodo è applicabile solo se si è selezionata l'opzione Ripartire l'affitto su una selezione di asset. nel campo Ripart./asset (nome SQL: seProrateRule) della scheda Affitti dei dettagli del contratto.***

Dopo avere selezionato questa opzione:

- Fare clic sull'icona  a destra del campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule): viene visualizzato l'elenco degli asset inclusi nel contratto.
- Selezionare nell'elenco gli asset su cui viene ripartito l'affitto.
- Fare clic su  per accettare la selezione di asset.

## Calcolo dell'affitto a livello del contratto

### Nel caso dei contratti di affitto/leasing

L'affitto a livello del contratto viene calcolato mediante l'applicazione di un **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) al **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto:

- Il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) varia in generale a seconda del tipo di asset inclusi nel contratto. È fissato nel contratto.
- Il **Valore** dell'affitto è per default pari al **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) (scheda **Leasing** dei dettagli del contratto de leasing), cioè alla somma dei **valori iniziali** (sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset) degli asset inclusi nel contratto.

### Nel caso di altri tipi di contratto

L'affitto a livello di contratto viene calcolato mediante l'applicazione di un **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) al **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto:

- Il **Coefficiente** varia in generale a seconda del tipo di asset inclusi nel contratto e viene stabilito nel contratto.
- Il **Valore** dell'affitto è per default pari alla somma dei **valori iniziali** (sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset) degli asset inclusi nel contratto.

## Calcolo dell'affitto a livello degli asset

Se è stata selezionata l'opzione **Ripartire l'affitto su una selezione di asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) di una sottoscheda di **Affitto x** della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto, la somma degli **Affitti x** degli asset selezionati è pari all'importo dell'**Affitto x** del contratto.

L'affitto x viene calcolato a livello di ogni asset selezionato secondo le condizioni definite dai campi **Al prorata di** (nome SQL: ProrateField) e **Arrotond.** (nome SQL: fPrecision).

I metodi di calcolo degli affitti x degli asset della selezione sono simili ai metodi di calcolo nel caso della ripartizione su tutti gli asset del contratto. Non esiste affitto x per gli asset non facenti parte della selezione.

## Regole di calcolo per un affitto ripartito su una selezione di asset

### Nel caso dei contratti di affitto/leasing

I collegamenti che esistono:

- Tra il **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) del contratto (scheda **Leasing** dei dettagli del contratto), il **Valore** predefinito dell'affitto del contratto (campo **Valore** (nome SQL: mValue) della sottoscheda di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto) e i **valori iniziali** degli asset della selezione (sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset).
- Tra l'importo dell'**Affitto** del contratto (campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) della sottoscheda di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto) e gli importi degli **Affitti** degli asset della selezione (campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) della sottoscheda di affitto della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset).

sono simili ai collegamenti esistenti tra il contratto e l'insieme degli asset inclusi nel contratto nel caso della ripartizione dell'affitto su tutti gli asset:

- ↪ Il **Totale del valore degli asset** del contratto è pari alla somma dei **valori iniziali** di tutti gli asset inclusi nel contratto.
- ↪ Il **Valore** da considerare per il calcolo dell'importo dell'affitto del contratto è per default pari al **Totale del valore degli asset**.
- ↪ L'importo dell'**Affitto** del contratto è pari alla somma degli importi degli **Affitti** degli asset della selezione.

### Nel caso di altri tipi di contratto

Un affitto x determinato è oggetto:

- di una sottoscheda **affitto x** nei dettagli del contratto (scheda **Affitti**).
- di una sottoscheda **affitto x** nei dettagli degli asset della selezione (scheda **Acquis.**).

Seguono le regole che determinano il **Valore** del contratto, l'**Affitto** del contratto, l'**Affitto** (nome SQL: mPayments) dell'asset e il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) dell'affitto dell'asset:

- ↪ Il **Valore** del contratto è per default pari alla somma dei **valori iniziali** degli asset inclusi nel contratto.
- ↪ L'**Affitto** del contratto è pari al **Valore** del contratto moltiplicato per il **Coefficiente** fissato.

- ↪ L'**Affitto** del contratto viene ripartito a livello degli asset della selezione secondo il criterio di ripartizione selezionato.
- ↪ Il **Coefficiente** dell'affitto di un asset della selezione viene calcolato in funzione del **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto a livello dell'asset e dell'**Affitto** (nome SQL: mPayments) a livello dell'asset, come calcolato nel corso della fase precedente. Il **Valore** dell'affitto a livello dell'asset è per default pari al valore iniziale dell'asset.

## Conseguenze dell'aggiunta di asset

### Caso di un contratto di affitto/leasing

È possibile selezionare asset nel parco e aggiungerli a un contratto di leasing:

- A partire dalla tabella degli asset.
- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Nota: si consiglia di aggiungere asset a un contratto di leasing a partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Segue una descrizione dettagliata dell'incidenza dell'aggiunta di asset sul **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) del contratto e sull'affitto x del contratto se si è selezionata l'opzione **Ripartire l'affitto su una selezione di asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda **Affitto x** della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

#### **Incidenza sul *Totale del valore degli asset* del contratto**

L'aggiunta di asset al contratto di leasing aumenta automaticamente il **Totale del valore degli asset** del contratto del **Valore iniziale** dell'asset.

#### **Incidenza sul *Valore* (nome SQL: mValue) dell'affitto x e l'importo dell'*Affitto x* del contratto**

All'aggiunta di un asset, AssetCenter visualizza una finestra intermedia e chiede di determinare:

- ↪ le date d'inizio e di fine dell'affitto dell'asset.
- ↪ gli affitti a cui l'asset è legato.

Le conseguenze dell'aggiunta dell'asset dipendono da ciò che si seleziona in questa finestra intermedia.

**Se non si seleziona l'affitto x ripartito su una selezione di asset**

L'asset aggiunto non fa parte della selezione:

- ❖ Il **Valore** dell'affitto x del contratto non viene modificato.
- ❖ L'**Affitto** x dell'asset non viene calcolato.
- ❖ L'**Affitto** x del contratto non viene modificato.

**Se si seleziona l'affitto x ripartito su una selezione di asset e il periodo dell'affitto dell'asset aggiunto corrisponde al periodo di validità dell'affitto x**

L'asset aggiunto fa parte della selezione di asset su cui viene ripartito l'affitto:

- ❖ L'**Affitto** x dell'asset viene calcolato supponendo che l'aggiunta dell'asset al contratto non modifichi gli affitti x degli altri asset inclusi nel contratto.

$$\text{"Affitto" dell'asset aggiunto} = \text{"Affitto" di un altro asset sotto contratto} \times \frac{\text{Valore di prorata dell'asset aggiunto}}{\text{Valore di prorata dell'altro asset}}$$

- ❖ L'importo dell'**Affitto** x del contratto aumenta dell'**Affitto** dell'asset.
- ❖ Il **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) dell'affitto x del contratto non viene modificato.
- ❖ Il **Valore** usato come base per il calcolo dell'affitto x del contratto viene modificato:

$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

**Se si seleziona l'affitto x ripartito su una selezione di asset e il periodo dell'affitto dell'asset aggiunto non corrisponde al periodo di validità dell'affitto x**

Una nuova sottoscheda di descrizione di affitto viene creata nella scheda **Affitti** del contratto.

Alcune informazioni della sottoscheda di affitto x vengono ricopiate nella nuova sottoscheda:

- ❖ **Coefficiente** dell'affitto.
- ❖ Contenuto del campo **Importo tasse** (nome SQL: mTaxValue), se contiene una formula di tassa.
- ❖ **Periodicità** (nome SQL: sePeriodicity) dell'affitto.
- ❖ Carattere **Principale** o meno dell'affitto.
- ❖ Informazioni del riquadro **Assegnazione**.
- ❖ Informazioni del riquadro **Pagamento**.
- ❖ Valori dei campi **Al prorata di** (nome SQL: ProrateField) e **Arrotond.** (nome SQL: fPrecision).
- ❖ Selezione o meno del campo **Data di accettazione** (nome SQL: bFromAcceptDate).

Quanto agli altri campi della nuova sottoscheda:

- ❖ Il **Valore** del nuovo affitto è per default pari al **Valore iniziale** dell'asset.
- ❖ L'importo del nuovo **Affitto** viene calcolato a partire dall'affitto x di un altro asset della selezione, per prorata:

$$\text{"Affitto" dell'asset aggiunto} = \text{"Affitto" di un altro asset sotto contratto} \times \frac{\text{Valore di prorata dell'asset aggiunto}}{\text{Valore di prorata dell'altro asset}}$$

- ❖ Se il campo **Importo tasse** (nome SQL: mTaxValue) dell'affitto x indica un valore fisso, la tassa relativa al nuovo affitto viene calcolata per prorata, come il nuovo affitto.
- ❖ Le date d'inizio e di fine di validità del nuovo affitto sono le date d'inizio e di fine dell'affitto dell'asset aggiunto.
- ❖ Il nuovo affitto viene ripartito su una selezione di asset. La selezione viene costituita dall'asset aggiunto.

Nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto, la sottoscheda dell'**affitto x** non viene modificata.

### Caso di altri tipi di contratto

All'aggiunta di un asset non facente parte della selezione iniziale:

- L'**Affitto** del contratto non viene modificato.
- Il **Valore** dell'affitto a livello del contratto non viene modificato.
- L'**Affitto** dell'asset non viene calcolato.

## Conseguenze dell'eliminazione di asset

Segue una descrizione dettagliata dell'incidenza dell'eliminazione di asset sul **Valore** (nome SQL: mValue) del contratto e sull'affitto x del contratto se si è selezionata l'opzione **Ripartire l'affitto su una selezione di asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto x della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

### Caso di un contratto di tipo affitto/leasing

#### **Incidenza sul *Totale del valore degli asset* (nome SQL: mMarketVal) del contratto**

L'eliminazione di un asset incluso nel contratto diminuisce automaticamente il **Totale del valore degli asset** del contratto del **Valore iniziale** degli asset eliminati.

#### **Incidenza sul *Valore dell'affitto x e dell'importo dell'Affitto x* del contratto**

##### **Se gli asset eliminati fanno parte della selezione**

Gli affitti x degli asset eliminati non vengono più calcolati.

Di conseguenza l'importo dell'**Affitto x** del contratto, somma degli affitti a livello degli asset, diminuisce della somma degli **Affitti x** degli asset eliminati.

Il **Valore** dell'affitto x a livello del contratto viene ricalcolato:

$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

##### **Se gli asset eliminati non fanno parte della selezione**

Né il **Valore** dell'affitto x né l'importo dell'**Affitto x** del contratto vengono modificati.

### Caso di altri tipi di contratto

#### **Se gli asset eliminati fanno parte della selezione**

Dato che **AssetCenter Server** ricalcola sistematicamente gli affitti previsti, gli affitti x degli asset eliminati non vengono più calcolati.

Di conseguenza:

- ❖ L'importo dell'**Affitto** x del contratto, somma degli affitti a livello degli asset, diminuisce della somma degli **Affitti** x degli asset eliminati.
- ❖ Il **Valore** dell'affitto x del contratto viene ricalcolato:

$$\text{Nuovo "Valore"} = \frac{\text{Nuovo "Affitto" del contratto}}{\text{"Coefficiente" d'affitto}}$$

**Se gli asset eliminati non fanno parte della selezione**

Né il **Valore** dell'affitto x né l'importo dell'**Affitto** x del contratto vengono modificati.

---

## 3° metodo - calcolo dell'affitto del contratto e assegnazione di un affitto unitario a tutti gli asset inclusi nel contratto

Il presente paragrafo spiega come calcolare l'affitto del contratto e assegnare un affitto unitario a tutti gli asset inclusi nel contratto. Ad eccezione delle elaborazioni automatiche legate all'assegnazione dell'affitto unitario definito a livello del contratto, questo metodo funziona esattamente come il metodo **Ripartire l'affitto su tutti gli asset**.

Nel presente capitolo è possibile reperire informazioni relative a:

- Calcoli
- Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto
- Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto

***Questo metodo è applicabile solo se si è selezionata l'opzione Assegna l'affitto a tutti gli asset nel campo Ripart./asset (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto della scheda Affitti dei dettagli del contratto.***



## Calcoli

In questa regola di ripartizione, occorre definire un affitto unitario (campo **Affitto unitario** (nome SQL: mUnitPayments) nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

Vengono quindi effettuati i calcoli seguenti:

- L'affitto del contratto è pari a:

$$\text{Affitto}_{\text{Contratto}} = \text{Affitto unitario} \times \text{Numero di asset sotto contratto}$$

- L'affitto dell'asset è pari a:  
 $\text{Affitto}_{\text{Asset}} = \text{Affitto Unitario}$ .
- Il coefficiente dell'affitto dell'asset incluso nel contratto è pari a:

$$\text{Coeff}_{\text{Affitto}} = \frac{\text{Affitto}_{\text{Asset}}}{\text{Valore dell'affitto dell'asset}}$$

oppure

$$\text{Coeff}_{\text{Affitto}} = \frac{\text{Affitto unitario}}{\text{Valore dell'affitto dell'asset}}$$

## Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto

Le conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto sono simili a quelle descritte nel metodo **Ripartire l'affitto su tutti gli asset**. Consultare la descrizione di quel metodo.

## Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto

Le conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto sono simili a quelle descritte nel metodo **Ripartire l'affitto su tutti gli asset**. Consultare la descrizione di quel metodo.

---

## 4° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto e associazione di un affitto unitario a una selezione di asset

Il presente paragrafo spiega come calcolare l'affitto del contratto e associare un affitto unitario a una selezione di asset. Ad eccezione delle elaborazioni automatiche legate all'associazione dell'affitto unitario definito a livello del contratto, questo metodo funziona esattamente come il metodo **Ripartire l'affitto su una selezione di asset**.

Nel presente capitolo è possibile reperire informazioni relative a:

- Calcoli
- Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto
- Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto

***Questo metodo è applicabile solo se si è selezionata l'opzione Assegna l'affitto a una selezione di asset nel campo Ripart./asset (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto della scheda Affitti dei dettagli del contratto.***

### Calcoli

In questa regola di ripartizione, occorre definire un affitto unitario (campo **Affitto unitario** (nome SQL: mUnitPayments) nella scheda **Affitti** dei dettagli del contratto).

Vengono effettuati i calcoli seguenti:

- L'affitto del contratto è pari a:

$$\text{Affitto}_{\text{Contratto}} = \text{Affitto unitario} \times \text{Numero di asset sotto contratto appartenenti alla selezione}$$

- L'affitto di un asset facente parte della selezione è pari a:  
Affitto Asset = Affitto Unitario.
- Il coefficiente dell'affitto di un asset facente parte della selezione è pari a:

$$\text{Coeff}_{\text{Affitto}} = \frac{\text{Affitto}_{\text{Asset}}}{\text{Valore dell'affitto dell'asset}}$$

oppure

$$\text{Coeff}_{\text{Affitto}} = \frac{\text{Affitto unitario}}{\text{Valore dell'affitto dell'asset}}$$

Attenzione: non esistono affitti per gli asset non facenti parte della selezione.

### Conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto

Le conseguenze dell'aggiunta di un asset al contratto sono simili a quelle descritte nel metodo **Ripartire l'affitto su una selezione di asset**. Consultare la descrizione di quel metodo.

### Conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto

Le conseguenze dell'eliminazione di un asset dal contratto sono simili a quelle descritte nel metodo **Ripartire l'affitto su una selezione di asset**. Consultare la descrizione di quel metodo.

---

## 5° metodo - calcolo dell'affitto a livello del contratto senza assegnazione agli asset

Il presente paragrafo spiega come calcolare l'affitto del contratto senza ripartirlo sugli asset.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Calcolo dell'affitto a livello del contratto
- Conseguenze dell'aggiunta di asset
- Conseguenze dell'eliminazione di asset

***Questo metodo è applicabile solo se si è selezionata l'opzione Non assegnare affitti agli asset nel campo Ripart./asset (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto della scheda Affitti dei dettagli del contratto.***

## Calcolo dell'affitto a livello del contratto

L'affitto a livello di contratto viene calcolato mediante applicazione di un **Coefficiente** (nome SQL: pLRF) al **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto:

- Il coefficiente varia in generale a seconda del tipo di asset inclusi nel contratto.
- Il **Valore** dell'affitto è per default pari alla somma dei **valori iniziali** degli asset inclusi nel contratto (campo **Valore iniziale** (nome SQL: mMarketVal) della sottoscheda **Approvvigionamento** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset).

Nota: se si è selezionata l'opzione **Non assegnare affitti agli asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule), l'affitto non viene calcolato a livello degli asset inclusi nel contratto.

## Conseguenze dell'aggiunta di asset

### Caso dei contratti di affitto/leasing

È possibile selezionare asset nel parco e aggiungerli a un contratto di leasing:

- A partire dalla tabella degli asset.
- A partire dalla scheda **Asset** dei dettagli del contratto.

Segue una descrizione dettagliata dell'incidenza dell'aggiunta di asset sul **Totale del valore degli asset** (nome SQL: mMarketVal) del contratto e sul **Affitto** x del contratto se si è selezionata l'opzione **Non assegnare affitti agli asset** nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di affitto x della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

### **Incidenza sul *Totale del valore degli asset* del contratto**

L'aggiunta di un asset al contratto di leasing aumenta automaticamente il **Totale del valore degli asset** del contratto del **Valore iniziale** dell'asset.

### **Incidenza sul *Valore* (nome SQL: mValue) dell'affitto x e l'importo dell'*Affitto x* del contratto**

Se l'**affitto x** non è ripartito sugli asset, all'aggiunta di un asset:

- ❖ Il **Valore** dell'affitto x del contratto non viene modificato.
- ❖ L'**Affitto x** dell'asset non viene calcolato.
- ❖ L'**Affitto x** del contratto non viene modificato.

### **Caso di altri tipi di contratto**

All'aggiunta di un asset, con l'affitto non ripartito sugli asset:

- L'**Affitto** del contratto non viene modificato.
- Il **Valore** dell'affitto a livello del contratto non viene modificato.
- L'**Affitto** dell'asset non viene calcolato.

## **Conseguenze dell'eliminazione di asset**

### **Caso di un contratto di affitto/leasing**

Segue una descrizione dettagliata dell'incidenza dell'eliminazione di asset sul **Valore** (nome SQL: mValue) del contratto e sull'**Affitto x** del contratto se l'opzione **Non assegnare affitti agli asset** è stata selezionata nel campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) della sottoscheda di **Affitto x** della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

### **Incidenza sul *Totale del valore degli asset* (nome SQL: mMarketVal) del contratto**

L'eliminazione di un asset incluso nel contratto fa diminuire automaticamente il **Totale del valore degli asset** del contratto del **Valore iniziale** degli asset eliminati.

### **Incidenza sul *Valore* dell'affitto x e sull'importo dell'*Affitto* x del contratto**

Se l'**affitto x** non è ripartito sugli asset, al momento dell'eliminazione di un asset:

- ❖ Il **Valore** dell'**affitto x** del contratto non diminuisce del valore dell'asset eliminato.
- ❖ L'**Affitto** x del contratto non viene modificato.

### **Caso di altri tipi di contratto**

Se l'affitto non è ripartito sugli asset:

- L'**Affitto** del contratto non viene modificato.
- Il **Valore** dell'affitto del contratto non viene modificato.
- L'**Affitto** dell'asset non viene calcolato.

---

## **Scelta di un metodo di calcolo**

### **Perché ripartire un affitto su tutti gli asset inclusi nel contratto?**

Conseguenze del calcolo dell'affitto degli asset:

- AssetCenter Server crea affitti e linee di spesa per ogni asset.
- L'aggiunta di un asset al contratto fa aumentare il **Valore** (nome SQL: mValue) dell'affitto a livello del contratto e l'importo dell'**Affitto**.

Questa scelta testimonia l'importanza relativa degli asset rispetto al contratto nel suo insieme. Consente di gestire in modo più preciso gli aspetti finanziari del contratto: valutazione precisa della ripartizione dei costi, gestione dell'evoluzione degli asset (aggiunte, restituzioni di asset...).

Di conseguenza, questa opzione viene generalmente convalidata nel caso di affitti di leasing di asset informatici.

### **Perché ripartire un affitto su una selezione di asset?**

- Ciò consente, ad esempio, di tenere conto dei **coefficienti** diversi a seconda della selezione di asset.

Nel caso di contratti di leasing, un locatario può creare diversi affitti di leasing, con ogni affitto ripartito su una selezione distinta di asset inclusi nei contratti. Così gli asset di una determinata marca avranno un determinato affitto corrispondente a un dato coefficiente di affitto, gli asset di un'altra marca con un coefficiente d'affitto diverso avranno un affitto diverso.

- Inoltre, è possibile ripartire un affitto su asset inclusi nel contratto che vengono considerati **principali** e non tenere conto di asset **secondari**.

Nell'ambito di un contratto di manutenzione di PC, si può decidere di ripartire l'affitto sui dischi rigidi ma non sugli schermi.

### Perché non ripartire un affitto sugli asset?

Conseguenze di tale scelta:

- L'aggiunta di asset al contratto non modifica il **Valore** dell'affitto né l'importo dell'**Affitto** del contratto.
- Lo stesso vale per la restituzione di asset.

Il calcolo dell'affitto a livello degli asset sarà superfluo per gli affitti a livello di contratti in cui l'evoluzione degli asset importa poco: premi fissi di contratti d'assicurazione ad esempio.

Il locatario di un contratto di leasing può anche preferire non ripartire un affitto sugli asset:

- per guadagnare tempo e spazio disco,
- per conservare una vista d'insieme del contratto senza andare nei dettagli degli asset.

Probabilmente, sarà necessario fare evolvere il **Valore** dell'affitto a livello di contratto a seconda delle aggiunte ed eliminazioni di asset.





# Capitolo 7 - Costi di un contratto

Vengono generate linee di spesa per tutti i costi associati al contratto:

- Affitti periodici.
- Versamenti iniziali e provvisori nel caso dei contratti di leasing.
- Prestiti.
- Spese varie.
- Ecc.

Nel presente capitolo è possibile reperire informazioni relative a:

- Generazione dei costi periodici mediante AssetCenter Server
- Visualizzazione dei costi legati a un contratto

Generazione dei costi periodici mediante AssetCenter ServerIl presente paragrafo spiega come AssetCenter Server crea linee di spesa associate ai contratti.

È possibile reperirvi informazioni relative a:

- Lancio di AssetCenter Server
- Configurazione di AssetCenter Server
- Generazione delle linee di spesa legate agli affitti periodici

***I costi legati agli affitti periodici e ai prestiti dei contratti vengono generati automaticamente dal programma di sorveglianza AssetCenter Server. Gli altri costi (versamenti provvisori, spese varie ...) non vengono calcolati da AssetCenter Server, ma da AssetCenter.***

## Lancio di AssetCenter Server

Per lanciare AssetCenter Server:

- In ambiente Windows 95 o Windows NT 4.0, selezionarlo tra i programmi del menu **Avvio**.
- In ambiente Windows 3.x o Windows NT 3.5x, fare clic sull'icona corrispondente nel gruppo di programmi di AssetCenter.

*Connettersi al database mediante il menu File/ Connetti.*

## Configurazione di AssetCenter Server

Si tratta del modulo **Calcolo degli affitti00418** del menu **Opzioni/ Configura** di AssetCenter Server che definisce:

- alcuni parametri di generazione dei costi degli affitti periodici a livello di contratti o di asset.
- la frequenza degli aggiornamenti.

## Funzionamento

AssetCenter Server verifica a intervalli regolari se occorre generare linee di spesa. Se è il caso, le genera.

Dopo avere eseguito un controllo e generato le linee di spesa relative a un affitto periodico, AssetCenter Server memorizza nel campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) dell'affitto la data dell'ultima linea di spesa passata o presente.

- Se l'affitto a livello del contratto è ripartito sugli asset, AssetCenter Server modifica il campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) che si trova nelle sottoschede di affitto della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset.
- Se l'affitto a livello del contratto non è ripartito sugli asset, AssetCenter Server modifica il campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) che si trova nelle sottoschede di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto.

AssetCenter Server quindi non ricalcola ogni volta l'insieme delle linee di spesa:

- Le linee di spesa previste associate a un affitto periodico vengono sempre ricalcolate.
- Per le linee di spesa passate e presenti associate a un affitto periodico, è il campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) di ogni affitto che determina la data a partire dalla quale ricalcolarle.

Il locatario può modificare liberamente la data di ricalcolo delle linee di spesa non previste mediante immissione diretta nel campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul). Questa flessibilità consente ad esempio di ricalcolare le linee di spesa erronee in caso di modifica dell'aliquota di tassa...

## Parametri

Il campo **Dati utente** della scheda **Moduli** di AssetCenter Server consente di fissare i parametri di calcolo degli affitti. La sintassi di questo campo è la seguente:

<Durata>g

Tale durata fissa il numero di giorni su cui viene effettuato il calcolo. Ad esempio, se si desidera effettuare il calcolo degli affitti su un periodo di 90 giorni, occorre immettere il valore seguente:

90g

Il numero massimo di calcoli di affitti effettuato per transazione è specificato nella voce **MaxRentPerTrans** del file di configurazione **amsrv.ini**

## Affitti previsti

Nel campo **Dati utente** della scheda **Moduli** di AssetCenter Server si precisa il numero di giorni per cui si calcolano affitti previsti.

AssetCenter Server genera linee di spesa previsionali per il periodo specificato. Per non generarne, è sufficiente assegnare a questo campo il valore 0.

## Esempio

Si supponga la configurazione seguente:

- Il contratto viene stipulato dall'01/07/96 all'01/07/99.
- Gli affitti sono mensili ed esigibile il 1° del mese.
- AssetCenter Server verifica gli affitti ogni 2 mesi e genera affitti previsionali per i successivi 12 mesi.

L'01/07/97, AssetCenter Server viene lanciato per la prima volta e genera:

- Gli affitti passati dall'01/07/96 all'01/06/97.
- L'affitto presente dell'01/07/97.
- Gli affitti previsionali dall'01/08/97 all'01/07/98.

In seguito a questi calcoli, il campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) indica la data dell'ultima linea di spesa non previsionale, cioè l'01/07/97.

AssetCenter Server continua a funzionare in background: 2 mesi dopo, l'01/09/97, genera:

- Gli affitti previsionali dall'01/10/97 all'01/09/98.

- Gli affitti passati o presenti la cui data di scadenza è posteriore a quella contenuta nel campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul), cioè gli affitti dell'01/08/97 e dell'01/09/97.

## Generazione delle linee di spesa legate agli affitti periodici

### Affitti a livello di contratto non ripartiti sugli asset

Se il campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) di una sottoscheda di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto indica che l'affitto non è ripartito sugli asset, AssetCenter Server genera una linea di spesa per periodo di affitto per l'insieme degli asset, per il periodo specificato al momento della configurazione di AssetCenter Server.

Questa linea di spesa è la somma dell'affitto tasse escluse e della tassa associata a livello del contratto.

La data della linea di spesa viene fissata dalla scadenza dell'affitto precisata nei campi **Pagamenti** (nome SQL: CntrRntExpLins) e **Esigibilità** (nome SQL: tsBillCycDay) della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto. La linea di spesa è associata al contratto.

Nessuna linea di spesa relativa all'affitto a livello del contratto appare a livello degli asset.

La linea di spesa viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nel contratto (scheda **Affitti**, sottoscheda di descrizione dell'affitto).

### Affitti a livello di contratto ripartiti su tutti gli asset o su una selezione di asset

Se il campo **Ripart./asset** (nome SQL: seProrateRule) di una sottoscheda di affitto della scheda **Affitti** dei dettagli del contratto indica che l'affitto è ripartito su tutti gli asset inclusi nel contratto (o su una selezione di asset), AssetCenter Server genera una linea di spesa per periodo di affitto e per asset incluso nel contratto (rispettivamente per asset della selezione), per il periodo specificato al momento della configurazione di AssetCenter Server.

Ogni linea di spesa è la somma dell'affitto tasse escluse di un asset (campo **Affitto** (nome SQL: mPayments) della sottoscheda di descrizione dell'affitto della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset) e della tassa associata.

La linea di spesa viene assegnata al budget e al centro di costo definiti a livello dell'asset (scheda **Acquis.**, sottoscheda di descrizione dell'affitto).

Per default, i valori di questi campi sono quelli dei campi **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) che figurano nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli degli asset.

Le linee di spesa sono visibili sia a livello dell'asset che del contratto (scheda **Costi**), ma esistono una sola volta nel database di AssetCenter.

### Modifica dei budget e dei centri di costo

Se si modifica il budget e il centro di costo a cui è assegnato un affitto a livello di asset o di contratto (campo **Budget** (nome SQL: Budget) e **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) della sottoscheda di affitto), gli affitti passati rimangono assegnati al vecchio budget e centro di costo.

Perché gli affitti passati siano assegnati al nuovo budget e centro di costo, è sufficiente indicare la data adeguata nel campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) della sottoscheda di affitto.

Esempio:

La data del giorno è il 25/12/97. Il campo **Centro di costo** (nome SQL: CostCenter) della sottoscheda di affitto **LLL** di un asset viene modificata perché l'affitto **LLL** dell'asset deve passare al centro di costo **CCC** a partire dall'01/11/97. Perché AssetCenter Server assegni gli affitti **LLL** di novembre 1997 e dicembre 1997 al centro di costo CCC, è sufficiente indicare nel campo **Ricalcolo a partire da** (nome SQL: dRecalcul) della sottoscheda di affitto **LLL** dei dettagli dell'asset la data 01/11/97.

---

## Visualizzazione dei costi legati a un contratto

La scheda **Costi** dei dettagli di un contratto ricapitola l'insieme delle linee di spesa associate a un contratto:

- Le linee di spesa legate agli affitti periodici, generate per la durata specificata al momento della configurazione di AssetCenter Server. Per ogni periodo di affitto, esiste una linea di spesa per ogni asset incluso nel contratto, o una linea di spesa per ogni asset di una selezione di asset inclusi nel contratto, o una linea di spesa per l'insieme degli asset.

Nei primi due casi, la linea di spesa viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella sottoscheda di affitto a livello dell'asset. Nell'ultimo caso, viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella sottoscheda di affitto del contratto.

- Le linee di spesa legate ai versamenti iniziali. Nel caso dei contratti di leasing:
  - ❖ I versamenti iniziali corrispondono ai versamenti provvisori.
  - ❖ Esiste una linea di spesa per ogni asset incluso nel contratto (corrispondente al campo **Vers. iniz.** (nome SQL: mIntPay) della sottoscheda **Prezzo e condizioni** della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset), o una linea di spesa per ogni asset di una selezione di asset inclusi nel contratto, o una linea di spesa per l'insieme degli asset inclusi nel contratto (corrispondente al campo **Vers. iniziale** (nome SQL: mIntPay) della scheda **Generale** dei dettagli del contratto).  
 Nei primi due casi, la linea di spesa viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset. Nell'ultimo caso, viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella scheda **Generale** dei dettagli del contratto.
- Le linee di spesa legate ai pagamenti di prestiti.  
 Esiste una linea di pagamento per ogni asset incluso nel contratto, o una linea di pagamento per ogni asset di una selezione di asset inclusi nel contratto, o una linea di pagamento per l'insieme degli asset.  
 Nei primi due casi, la linea di spesa viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella parte superiore della scheda **Acquis.** dei dettagli dell'asset. Nell'ultimo caso, viene assegnata al budget e al centro di costo definiti nella sottoscheda di descrizione del prestito nella scheda **Prestiti** dei dettagli del contratto.
- Le linee di spesa corrispondenti a spese varie (ad esempio spese notarili...). Vengono create manualmente dall'utente.  
 Vengono assegnate al budget e al centro di costo definiti nella scheda **Generale** dei dettagli del contratto.

### **Filtro Dal ... Al**

Applica un filtro all'elenco delle linee di spesa per visualizzare solo le linee di spesa di un periodo dato, ad esempio quelle dell'esercizio in corso. Questo filtro rimarrà in memoria se si esce e si riavvia AssetCenter.



