

در این راهنما درآمد از زیر سیستم مدیر ساختمان بررسی می شود.

پیشنهاد ۱: رجوع کنید به راهنمای عمومی نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

پیشنهاد ۲: رجوع کنید به راهنمای اشخاص نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

- مقدمه

- درآمدهای تعهدی

▪ شارژ ثابت

▪ شارژ عمرانی

▪ سایر درآمدهای تعهدی

▪ درآمد قبوض

- درآمدهای نقدی

▪ درآمد نقدی

- حسابداری درآمدها

- گزارشات

مقدمه

بمنظور ارائه خدمات به ساکنین و مالکین لازم است این اشخاص مبالغی را تحت عنوان شارژ به ساختمان پرداخت نمایند. این مبالغ از منظر ساختمان تحت عنوان درآمد شناسایی می شوند. در نرم افزار پارسه درآمدها به دو دسته **تعهدی و نقدی** تفکیک می شوند.

شناسایی درآمدهای تعهدی	
درآمد شارژ ثابت	۱
درآمد شارژ عمرانی	۲
سایر درآمدهای تعهدی	۳
درآمد قبوض	۴

هر یک از موارد فوق در اسناد جداگانه ثبت شده و اشخاص با بدهی جاری، بدهی عمرانی و حسابهای دریافتی بدهکار می شوند و در زمان تسویه از بدهی آنها کاسته می شود.

شناسایی درآمدهای نقدی	
دریافت نقدی - شناسایی درآمدهای نقدی/تسویه حسابهای دریافتی	۱

مانند اجاره سالنها و سایر مستغلات که معین بانک از یک سو بدهکار شده و درآمد (یا حسابهای دریافتی) از سوی دیگر بستانکار.

درآمدهای تعهدی

(۱) شناسایی درآمد شارژ ثابت

در یک دوره مالی برای هر ماه یک سند شناسایی درآمد شارژ ثابت توسط کاربر ایجاد می شود. در این نوع سند و با استناد به قواعد شارژ ثابت بطور خودکار مبلغ بدهی هر واحد از بابت شارژ ثابت شناسایی شده و با ثبت حسابداری سند فوق برای هر واحد یک آرتیکل بصورت زیر ایجاد خواهد شد:

معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد
بدهی جاری	ساکن	واحد	-	شارژ ثابت شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲	مبلغ شارژ

تذکر:

در نرم افزار پارسه دو حساب معین بمنظور ثبت دیون واحدها در نظر گرفته شده:

- بدهی جاری
- بدهی عمرانی

این نام گذاری با مفهوم حسابهای دریافتنی که بطور استاندارد در کدینگ حسابداری روئیت می شود مطابقت دارد. حساب معین بدهی جاری برای ثبت دیون تعهدی ساکنین و مالکین مربوط به خدمات جاری و نرمال ساختمان می باشد. حساب معین بدهی عمرانی برای ثبت دیون تعهدی مالکین مربوط به خدمات عمرانی ساختمان می باشد. نکته مهم در خصوص این دو نوع معین اینست که فقط برای اشخاصی که مالک یا ساکن هستند مورد استفاده قرار می گیرند و چنانچه برای سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعهدی ایجاد می شود باید از حساب معین حسابهای دریافتنی استفاده شود. علت انجام این تنوع سهولت در تهیه گزارشات و تفکیک بدهیهای مالکین و ساکنین از سایر اشخاص می باشد. با توجه به جدول بالا علاوه بر شناور شخص حساب شناور واحد هم بطور همزمان در آرتیکل ثبت می شود. بدین ترتیب امکان تهیه گزارشات متنوع در خصوص عملکرد مالی مالک/مستاجر و واحد بطور مجزا مهیا می شود.

در نرم افزار پارسه برای هر واحد (هم نام آن) یک حساب شناور در زیر سیستم حسابداری ایجاد می شود. به همین ترتیب برای اشخاص (مالک و مستاجر)



شکل (۱): فهرست اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	فروردین	2,281,420,000	1402/01/01	13
				2,281,420,000		

شکل (۲): سند شناسایی درآمد شارژ ثابت

مبلغ شارژ	نقرات	شخص	تیپ	واحد	ردیف
4,040,000		دانیال	1BP		1
3,700,000	0	آرزو	2EP	واحد-2	2
2,500,000	0	علی	1BP	واحد-3	3
3,800,000	0	امیر	2FP	واحد-4	4
3,800,000	0	سید	2FP	واحد-5	5
8,792,000	0	علی	3A	واحد-6	6
8,800,000	0	سید	3B	واحد-7	7
55,724,000					



شکل (۳): سند حسابداری نمونه

ردیف	معین*	1 ت	2 ت	3 ت	شرح آرتیکل	بد	بیس	عامل
1	110 بدهی جاری	1415 1 واحد 1	22001 واحد 1	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	4,040,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
2	110 بدهی جاری	1339 1 واحد 2	22002 واحد 2	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,700,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
3	110 بدهی جاری	1006 1 واحد 3	22003 واحد 3	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	2,500,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
4	110 بدهی جاری	1007 1 واحد 4	22004 واحد 4	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,800,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
5	110 بدهی جاری	1008 1 واحد 5	22005 واحد 5	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,800,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
6	110 بدهی جاری	1009 1 واحد 6	22006 واحد 6	↓	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	8,792,000	0	ساختمان شناسایی درآمده شارژ ثابت
	110	1007 1 واحد 7				2,281,420,000	2,281,420,000	سند عامل

تفصیلی ۲ برای واحد

تفصیلی ۱ برای ساکن

معین: بدهی جاری

در راهنمای نرم افزار واژه های ساکن یا مستاجر به دفعات استفاده شده اند. ساکن به شخصی گفته می شود که در حال حاضر در واحد سکونت دارد. چنانچه شخص، مالک واحد نباشد مستاجر می باشد. هزینه های جاری مانند شارژ ثابت به شخص ساکن مربوط می شود چه مالک باشد چه مستاجر لذا واژه ساکن جامع تر است.

۲) شناسایی در آمد شارژ عمرانی

شارژ عمرانی بر اساس مصوبه هیئت مدیره برای انجام کارهای عمرانی فقط در تعهد مالک واحد می باشد. در نرم افزار پارسه می توان برای هر نوع تیپ مبلغ شارژ عمرانی متفاوتی ثبت کرد. در راهنمای اطلاعات پایه در خصوص ثبت قواعد شارژ ثابت و عمرانی توضیح داده شده است.

شکل (۴): فهرست اسناد شناسایی درآمد شارژ عمرانی

اسناد شناسایی درآمد شارژ عمرانی X

جستجو 1

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	پروژه	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	فروردین	01/1402 بازسازی لابی	6,740,000	1402/01/01	14
2	2	1402/02/01	اردیبهشت	02/1402 نوسازی فضای سبز	3,370,000,000	1402/02/01	15
					3,376,740,000		

شکل (۵): سند شناسایی درآمد شارژ عمرانی

دکمه حسابدار

دکمه محاسبه شا؛

دکمه حذف شارژ

پروژه

ماه فروردین

ردیف	واحد	تایپ	شخص	مبلغ شارژ
3	3	1BP		20,000
4	4	2FP		20,000
5	5	2FP		20,000
6	6	3A		20,000
7	7	3R		20,000
				200,000

تاریخ سند: 1402/01/01

مبلغ: 6,740,000

تاریخ ویرایش: 1402-09-20

شماره عطف: تاریخ عطف

در سند فوق باید پروژه و همچنین ماه (ایجاد تعهد بدهی) را انتخاب کنیم. پروژه یک حساب شناور است و در زیر سیستم حسابداری تعریف می شود. با فشردن دکمه محاسبه شارژ، سیستم با استناد به قواعد شارژ عمرانی (رجوع کنید به راهنمای اطلاعات پایه مدیر ساختمان)، مالکین را شناسایی کرده و مبلغ شارژ مصوب را لحاظ می کند. با ثبت حسابداری برای هر مالک یک آرتیکل بشکل زیر لحاظ خواهد شد:

معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد
بدهی عمرانی	مالک	واحد	پروژه	شارژ عمرانی شماره: ۱۴۰۲/۰۱ ۱۴۰۲/۰۱ بازسازی لابی	مبلغ شارژ

بدین صورت امکان تهیه گزارشات متنوع در حسابداری فراهم خواهد شد. بعنوان نمونه می توان میزان بدهی هر واحد به تفکیک هر پروژه را افشاء کرد یا میزان بدهی یک مالک به تفکیک هر پروژه را. توجه داریم که در یک ساختمان یک شخص می تواند مالک بیش از یک واحد باشد.

شرح آرتیکل توسط نرم افزار بطور خودکار لحاظ می شود و بطور عام در اکثر اسناد قالب بدین شکل است:
 نوع سند عامل + شماره سند + تاریخ + شرح تکمیلی (در صورت نیاز)

شکل (۶): سند حسابداری نمونه

ردیف	معین*	ت 1	ت 2	ت 3	شرح آرتیکل	بد	بس	عامل
1	بدهی عمرانی 113	1413 بدهی مالک	22001 واحد 1	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
2	بدهی عمرانی 113	1005 بدهی مالک	22002 واحد 2	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
3	بدهی عمرانی 113	1006 بدهی مالک	22003 واحد 3	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
4	بدهی عمرانی 113	1007 بدهی مالک	22004 واحد 4	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
5	بدهی عمرانی 113	1008 بدهی مالک	22005 واحد 5	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
6	بدهی عمرانی 113	1009 بدهی مالک	22006 واحد 6	6000 01/1402 پارساری لابی	شارژ عمرانی شماره: 01/1402 پارساری لابی	20,000	0	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی
	113	1413	22000	6000		6,740,000	6,740,000	ساختن-شناستابن درآمد شارژ عمرانی

نوع سند عامل + شماره سند + تاریخ + شرح تکمیلی (در صورت نیاز)

توضیحات: 1: مالک، 2: واحد، 3: پروژه

معین: بدهی عمده

سند عامل

۳) شناسایی سایر درآمدهای تعهدی

علاوه بر درآمدهای شارژ ثابت و عمرانی ممکن است ساختمان از محل اجاره مستغلات یا حمل اثاثه در آسانسور هم کسب درآمد کند. ممکن است مستاجر مستغلات، مالک یا مستاجر یکی از واحدهای ساختمان باشد یا یک شخص متفرقه حقیقی/حقوقی. مستغلات ساختمان در قالب خوشکسبویی، سوپر مارکت، آرایشگاه و ... اجاره داده می شوند. در ثبت حسابداری، برای اشخاص متفرقه حساب معین حسابهای دریافتنی در نظر گرفته می شود. معین های بدهی جاری و بدهی عمرانی صرفا برای مالک/مستاجر استفاده می شوند.

شکل (۷): فهرست اسناد سایر درآمدهای تعهدی

اسناد شناسایی سایر درآمدهای تعهدی

جستجو 1

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	مبلغ درآمد	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	فروردین	0		0
				0		

مدیر ساختمان
اسناد
دریافت شارژ
درآمدها
اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت
اسناد شناسایی درآمد شارژ عمرانی
اسناد شناسایی درآمد جرایم دیوکرد
اسناد شناسایی سایر درآمدهای تعهدی
اسناد سایر درآمدهای نقدی
اسناد شناسایی درآمد قبوض

شکل (۸): سند سایر درآمدهای تعهدی

انتخاب واحد + مالک/ساکن

ماه فروردین واحدها

مالک/ساکن +

قرارداد اجاره

سایر اشخاص

اشخاص انتخاب سایر

فرخوانی از قرارداد اجاره

ردیف	واحد*	شخص*	نوع درآمد*	ملاحظات	مبلغ*
1		متفرقه	درآمد اجاره	اجاره سالن اجتماعات	20,000,000
2	واحد 1	مالک/ساکن	درآمد اجاره	اجاره ماهیانه	6,000,000
					26,000,000

مشخصات عمومی سند

شماره سند 1

ابطال تایید

تاریخ سند 1402/01/01

ملاحظات

مبلغ 26,000,000

تاریخ ویرایش 1402-10-03 ویرایش کننده admin مدیر سیستم

شماره عطف تاریخ عطف

با استفاده از دکمه قرارداد اجاره می توانیم قراردادهای اجاره را فراخوانی کنیم که در اینصورت مبلغ اجاره و شخص مستاجر توسط سیستم بطور خودکار فراخوانی می شوند. و چنانچه درآمد بغیر از اجاره باشد مانند درآمد ناشی از حمل اثاثه با استفاده از آسانسور یا موارد مشابه که واحد + مالک/مستاجر طرف حساب می باشند می توانیم از گزینه انتخاب واحد + انتخاب مالک/ساکن استفاده کنیم. اگر واحد را مشخص کنیم هنگام انتخاب مالک/ساکن سیستم بطور خودکار فقط مالک/ساکن همان واحد را نشان می دهد.

با استفاده از سرویس فوق می توان قراردادهای ثبت شده اجاره را فراخوانی کرد. (قرارداد اجاره مستغلات در راهنمای اطلاعات پایه مربوط به مدیر ساختمان توضیح داده شده است).



اگر شخص مالک / ساکن باشد، حساب بدهی جاری و اگر سایر اشخاص باشد حساب دریافتی بدهکار می شود:

۱- اگر مستاجر مستغلات مالک یا مستاجر است و بخواهید حساب بدهی جاری بدهکار شود باید واحد را انتخاب کنید در اینصورت آرتیکل متناظر بدین صورت ایجاد خواهد شد:

معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد
بدهی جاری	مالک/مستاجر	واحد	-	سایر درآمدها شماره: x ماه سال	مبلغ اجاره

۲- اگر مستاجر مستغلات متفرقه باشد در اینصورت واحد را انتخاب نکنید.

معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد
حسابهای دریافتی	شخص	-	-	سایر درآمدها شماره: x ماه سال	مبلغ اجاره

شکل (۹): سند حسابداری نمونه

سند عامل

ردیف	معین*	ت ۱	ت ۲	ت ۳	شرح آرتیکل	بد	پس	عامل
1	بدهی جاری 110	1413	22001	واحد 1	شماره: 1 فروردین 1402 اجاره ماهیانه	6,000,000	0	سایر درآمدها ساختمان-شستا ساسی
2	درآمد 700	9003			شماره: 1 فروردین 1402 اجاره ماهیانه	0	6,000,000	سایر درآمدها ساختمان-شستا ساسی
3	حسابهای دریافتی 112	1002			سایر درآمدها شماره: 1 فروردین 1402 اجاره سالی اجتماعات	20,000,000	0	سایر درآمدها ساختمان-شستا ساسی
4	درآمد 700	9003			سایر درآمدها شماره: 1 فروردین 1402 اجاره سالی اجتماعات	0	20,000,000	سایر درآمدها ساختمان-شستا ساسی
						26,000,000	26,000,000	

شماره واحد برای مالک/ساکن

معین: بدهی جاری برای مالک/ساکن
حساب دریافتی برای متفرقه

۴) شناسایی درآمد قبوض

برخی از ساختمانها هزینه قبوض آب و برق ، گاز را بصورت جداگانه بر مبنای مساحت هر واحد (یا تعداد نفرات ساکن در هر واحد) بین واحدها سر شکن می کنند.

شکل (۱۰): فهرست اسناد شناسایی درآمد قبوض

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402-01-01	فروردین	0		0

شکل (۱۱): سند شناسایی درآمد قبوض

ردیف	واحد	شخص	مبلغ آب	مبلغ برق	مبلغ گاز	مبلغ شارژ
1	1-واحد	دا	62.98	49.321	158.202	286.741
2	2-واحد		126.26	29.8		
3	3-واحد		0	49.321	78.913	143.030
4	4-واحد		112.64	88.210	141.136	255.810
5	5-واحد		112.64	88.210	141.136	255.810
6	6-واحد	زاد	164.85	129.097	206.555	374.381
7	7-واحد	م	169.94	133.083	212.933	385.940
8	8-واحد		0	996.900	1,595,039	2,891,009

برای هر واحد یک آرتیکل بشکل زیر در سند حسابداری ایجاد می شود:

معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد
بدهی جاری	ساکن	واحد	-	بدهی قبوض شماره: X ماه سال	مبلغ شارژ



شکل (۱۲): سند حسابداری نمونه

ردیف	مغزین*	1 ت	2 ت	3 ت	شرح آرتیکل	بد	بس	عامل
1	بدهی جاری 110	1415	22001 واحد 1	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	143,030	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
2	بدهی جاری 110	1339	22002 واحد 2	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	286,741	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
3	بدهی جاری 110	1006	22003 واحد 3	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	143,030	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
4	بدهی جاری 110	1007	22004 واحد 4	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	255,810	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
5	بدهی جاری 110	1008	22005 واحد 5	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	255,810	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
6	بدهی جاری 110	1009	22006 واحد 6	⬇	بدهی قیوض شماره 1 فروردین 1402	374,381	0	ساختن-شناسایی درآمد قیوض
	110	1010	22007		ساختن-شناسایی درآمد	116,000,000	116,000,000	

۵) دریافت نقدی – شناسایی درآمد نقدی/تسویه حساب دریافتی

درآمدهایی که بطور نقدی شناسایی می شوند مانند دریافت وجه از محل فروش ضایعات، دارایی، اجاره سالن یا تهاتر حساب دریافتی و تسویه مطالبات از سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مربوط به تسویه اجاره مستغلات به اشخاص متفرقه که در قسمت شماره ۴ مطرح شد) استفاده کرد.

تسویه بدهی ساکنین و مالکین از طریق سرویسهای پرداخت آنلاین و دریافت شارژ انجام می گیرد.

اگر دریافت نقدی مربوط به درآمد نقدی است:

بانک (بد)

درآمد (بس)

و چنانچه برای تسویه بدهی سایر اشخاص مورد استفاده قرار بگیرد:

بانک (بد)

حساب دریافتی (بس)



حسابدار می تواند برای تسویه حساب دریافتی مستقیما از زیر سیستم حسابداری استفاده نماید.

شکل (۱۳): فهرست اسناد شناسایی درآمد های نقدی

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	مبلغ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	فروردین	10,000,000	1402/01/01	21
				10,000,000		

شکل (۱۴): سند شناسایی درآمد نقدی

ردیف	نوع واریز*	واریز به بانک*	درآمد/واریز کننده*	ملاحظات	مبلغ*
1	درآمد نقدی	بانکها ملت فرمانیه	سایر درآمدها	فروش شایعات	10,000,000
					10,000,000

با توجه به شکل شماره ۱۴:

- نوع واریز (درآمد نقدی ، تسویه حساب دریافتی)
- شناور بانکی که مبلغ به آن واریز شده انتخاب می شود.



- شناور درآمد تعیین می شود (مانند درآمد ناشی از فروش ضایعات)
- یا شخص واریز کننده انتخاب می شود (در صورتیکه شخص قبلا بدهکار شده باشد مانند بدهی اجاره)

شکل (۱۵): سند حسابداری نمونه

ردیف	معین*	ت 1	ت 2	ت 3	شرح آرتیکل	بده	بستان	عامل
1	700 درآمد	9006 سایر درآمدها			واریز نقدی شماره: 1 فروردین 1402 سایر درآمدها فروش ضایعات	0	10,000,000	ساختمان-درآمدهای نقدی
						0	10,000,000	

شناورهای مهم درآمد

- درآمد شارژ ثابت
- درآمد شارژ عمرانی
- درآمد قبوض
- ...

حسابداری اسناد در آمد

نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه مجهز به مفسر حسابداری خودکار است. بدین ترتیب تمامی اسناد که اثرات مالی دارند بطور خودکار می توانند با کمک این مفسر اثرات مالی خود را به زیر سیستم حسابداری انتقال دهند. با تنظیماتی که قبلا در سیستم انجام شده مفسر حسابداری می تواند آرتیکلهای مناسب هر نوع سندی را ایجاد و نسبت به ایجاد یک سند حسابداری اقدام کند از اینرو مدیران ساختمان نیازی به دانش حسابداری ندارند و تنها با پر کردن ارقام اطلاعاتی اسنادی که در اختیار آنها قرار داده شده می توانند با فشردن یک دکمه سند حسابداری متناظر را ایجاد نمایند.

در این قسمت سند شناسایی درآمد شارژ ثابت را از جهت حسابداری مورد بررسی قرار می دهیم. حسابداری سایر اسناد شناسایی درآمد مشابه این سند می باشند و از تکرار فرآیند خودداری می کنیم.

شکل (۱۶): سند شناسایی درآمد شارژ ثابت

حسابداری

ماه فروردین

جستجو

1-واحد

ردیف	واحد	تیپ	شخص	نفرات	مبلغ شارژ
1	واحد-1	1BP	دانیال	3	4,040,000
2	واحد-2	2EP	آرزو	0	3,700,000
3	واحد-3	1BP	علیرضا	0	2,500,000
4	واحد-4	2FP	امیرناز سکوئی زاده	0	3,800,000
5	واحد-5	2FP	سپهر	0	3,800,000
6	واحد-6	3A	علی احمد	0	8,792,000
7	واحد-7	3B	بجایم	0	8,800,000
					55,724,000

مشخصات عمومی سند

شماره سند: 1

تایید ابطال

تاریخ سند: 1402/01/01

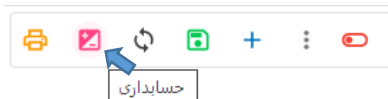
ملاحظات

مبلغ: 2,281,420,000

تاریخ ویرایش: 1402-09-27
ویرایش کننده: admin مدیر سیستم

شماره عطف: تاریخ عطف

ردیف در صفحه: 10 | 1-10 از 337



در بالای سند و در نوار ابزار آن طبق شکل مقابل دکمه حسابداری را کلیک نمایید

شرایط ایجاد سند حسابداری:

- سند تایید شده باشد



- ابطال نشده باشد

بعد از ایجاد سند حسابداری مطابق شکل زیر شماره عطف سند حسابداری متناظر نمایش داده می شود :

شکل (۱۷): سند شناسایی درآمد شارژ ثابت بعد از حسابداری سند

سند شناسایی درآمد شارژ ثابت ×

🖨️
✖️
🔄
+
⋮
📺

ماه
 فروردین

واحد 1-
جستجو 🔍
🗑️
🔄

ردیف	واحد	تیپ	شخص	نوع	مبلغ شارژ
1	واحد-1	1BP	داریوش	3	4,040,000
2	واحد-2	2EP	آر	0	3,700,000
3	واحد-3	1BP	لیلی	0	2,500,000
4	واحد-4	2FP	آناهیتا / سکوی زاده	0	3,800,000
5	واحد-5	2FP	پریا	0	3,800,000
6	3A		اد	0	8,792,000
	3B		محمد	0	8,800,000
					55,724,000

ردیف در صفحه
10
از 337

مشخصات عمومی سند

شماره سند: 1

ابطال تایید

تاریخ سند: 1402/01/01

ملاحظات

مبلغ: 2,281,420,000

تاریخ ویرایش: 1402-09-27
ویرایش کننده: admin مدیر سیستم

شماره عطف: 13
تاریخ عطف: 1402-01-01

برای حذف سند حسابداری متناظر طبق شکل بالا دکمه حذف حسابداری را کلیک می کنیم.

نکات مهم در خصوص حسابداری سند:

- فقط اشخاصی که نقش حسابدار را دارند به دکمه حسابداری دسترسی دارند
- سند باید تایید شده باشد
- سند نباید ابطال باشد
- دوره مالی باز باشد

سند حسابداری ایجاد شده از نوع شناسایی درآمد شارژ ثابت می باشد. معمولاً در سیستمهایی مالی انواع سند حسابداری موجود می باشند که به آنها ژورنالهای اختصاصی Special Journal می گویند.

ژورنال خاص:

در نرم افزارهای تجاری زیر سیستمهایی مانند خرید، انبار، فروش، خزانه داری و هر یک می توانند در زیر سیستم حسابداری، سند حسابداری ایجاد کنند. سندهای ایجاد شده برای هر زیر سیستم مختص همان زیر سیستم است که به آن ژورنال اختصاصی می گویند. سندهای حسابداری اختصاصی در زیر سیستم حسابداری قابلیت ویرایش ندارند و برای اصلاح این سندها باید سند عامل اصلاح شده و مجددا سند حسابداری خود را به زیر سیستم حسابداری ارسال کنند.

شکل (۱۸): فهرست اسناد حسابداری

برای ورود به سند حسابداری ایجاد شده در مرحله قبل باید به منوی حسابداری دسترسی داشته باشیم:

ردیف	تاریخ سند	عطف	قطعی	نوع سند	وضعیت	شرح سند
1	1402-01-01	13	0	حسابداری ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت	موقت	
2	1402-01-01	14	0	حسابداری ساختمان-شناسایی درآمد شارژ عمرانی	موقت	
3	1402-01-01	19	0	حسابداری ساختمان-شناسایی سایر درآمدهای تعهدی	موقت	
4	1402-01-01	20	0	حسابداری ساختمان-شناسایی درآمد قبوض	موقت	
5	1402-01-01	21	0	حسابداری ساختمان-شناسایی درآمدهای نقدی	موقت	
6	1402-01-31	4	0	حسابداری ساختمان-هزینه ها	موقت	
7	1402-02-01	15	0	حسابداری ساختمان-شناسایی درآمد شارژ عمرانی	موقت	
8	1402-02-31	22	0	حسابداری ساختمان-هزینه ها	موقت	

برای ورود به سند حسابداری روی ردیف جاری Double Click یا دکمه ویرایش روی نوار ابزار را کلیک می کنید

ردیف	معین*	ت 1	ت 2	ت 3	شرح آرتیکل	بد	بس	عامل
1	110	1415	22001	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	4,040,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
2	110	1339	22002	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,700,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
3	110	1006	22003	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,000,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
4	110	1007	22004	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,000,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
5	110	1008	22005	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	3,800,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
6	110	1009	22006	0	شارژ ثابت شماره 1 فروردین 1402	8,792,000	0	ساختمان-شناسایی درآمد شارژ ثابت
	110	1010	22007			2,281,420,000	2,281,420,000	سند عامل/مادر

خلاصه آریکلهای حسابداری اسناد شناسایی درآمد

شناسایی درآمد شارژ ثابت						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بدهی جاری	ساکن*	واحد	-	شارژ ثابت شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲	مبلغ شارژ	
درآمد	درآمد شارژ ثابت	-	-	شارژ ثابت شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲	مبلغ شارژ	
*مالک/مستاجر						

شناسایی درآمد شارژ عمرانی						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بدهی عمرانی	مالک*	واحد	پروژه	شارژ عمرانی شماره: ۱۱/۱۴۰۲/۰۱ بازسازی لابی	مبلغ شارژ	
درآمد	درآمد شارژ عمرانی	-	-	شارژ عمرانی شماره: ۱۱/۱۴۰۲/۰۱ بازسازی لابی	مبلغ شارژ	
*فقط مالک						

شناسایی سایر درآمدهای تعهدی شخص : مالک/مستاجر						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بدهی جاری	شخص*	واحد	-	سایر درآمدها شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره ماهیانه	مبلغ	
درآمد	شناور درآمد**	-	-	سایر درآمدها شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره ماهیانه	مبلغ	
*مالک/مستاجر ** کاربر حساب شناور از نوع درآمد را بدخواه انتخاب می کند						

شناسایی سایر درآمدهای تعهدی شخص : متفرقه						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
حسابهای دریافتی	شخص*	-		سایر درآمدها شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره ماهیانه	مبلغ	
درآمد	شناور درآمد**	-		سایر درآمدها شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره ماهیانه	مبلغ	
*سایر اشخاص حقیقی/حقوقی ** کاربر حساب شناور از نوع درآمد را بدخواه انتخاب می کند						



شناسایی درآمد قبوض						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بدهی جاری	ساکن*	واحد	-	درآمد قبوض شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲	مبلغ	
درآمد	درآمد قبوض	-	-	درآمد قبوض شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲	مبلغ	
*مالک/مستاجر						

شناسایی درآمد نقدی						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بانکها	بانک*	-	-	واریز نقدی شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ فروش ضایعات	مبلغ	
درآمد	درآمد مورد نظر**	-	-	واریز نقدی شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ فروش ضایعات	مبلغ	
*یکی از شناورهای بانک ** یکی از شناورهای درآمد						
تسویه بدهی حسابهای دریافتی سایر اشخاص						
معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳	شرح	بد	بس
بانکها	بانک*	-	-	واریز نقدی شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره فروردین	مبلغ	
حساب دریافتی	شخص**	-	-	واریزی نقدی شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۲ اجاره فروردین	مبلغ	
*یکی از شناورهای بانک **شناور اشخاص، عموماً مستاجر یکی از مستغلات ساختمان است						

گزارشات

با توجه به تشابه در نحوه گزارش گیری اسناد، در این بخش بعنوان نمونه فهرست اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت و صورت ریز (گردش) همین نوع سند را مورد بررسی قرار می دهیم.

فهرست اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت

با استفاده از این گزارش به اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت دسترسی پیدا می کنیم.

شکل (۱۹): فهرست اسناد درآمد شارژ ثابت

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	ماه	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	فروردین	2,281,420,000	1402/01/01	13

برای نمایش/عدم نمایش شرایط گزارش از دکمه ای که به همین منظور در نوار ابزار گزارشات منظور شده استفاده می



کنیم:

در شرایط گزارش کنترلهایی برای محدود کردن شرایط گزارش مانند بازه زمانی و ... لحاظ شده . برای فراخوانی



اطلاعات از بانک اطلاعاتی دکمه از نوار ابزار کلیک می کنیم. بدین ترتیب سیستم با توجه به شرایط گزارش اطلاعات مورد نظر را از سرور فراخوانی (باز یابی Retrieve) می کند. در شکل بالا (شماره ۱۹) تنها

شرایط گزارش

از تاریخ 1402/01/01 تا تاریخ 1402/12/29 فصل

یک ردیف از سرور باز یابی شده و محدوده یا بازه زمانی برابر دوره مالی است.



ویرایش سند در ردیف جاری

برای ورود به سند روی ردیف جاری Double click می کنیم یا دکمه ویرایش را کلیک می کنیم:



صورت ریز اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت

این گزارش گردش بدهی واحد + ساکن از محل شارژ ثابت را نشان می دهد.

شکل (۲۰): صورت ریز (گردش) اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	واحد	مالک/ مستاجر	تعداد نفرات	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	واحد-1	هیراد دانش	3	4,040,000	1402/01/01	13
2	1	1402/01/01	واحد-2	مسبح آدم	0	3,700,000	1402/01/01	13
3	1	1402/01/01	واحد-3	...	0	2,500,000	1402/01/01	13
4	1	1402/01/01	واحد-4	...	0	3,800,000	1402/01/01	13
5	1	1402/01/01	واحد-5	...	0	3,800,000	1402/01/01	13
6	1	1402/01/01	واحد-6	عباس حسن زاده	0	8,792,000	1402/01/01	13
						55,724,000		

می توان از شرایط گزارش برای فیلترینگ استفاده کرد:

شکل (۲۱): صورت ریز اسناد شناسایی درآمد شارژ ثابت با فیلتر دلخواه

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	واحد	مالک/ مستاجر	تعداد نفرات	مبلغ شارژ	تاریخ عطف	شماره عطف
1	1	1402/01/01	واحد-1	هیراد دانش	3	4,040,000	1402/01/01	1
2	2	1402/02/01	واحد-1	هیراد دانش	3	4,040,000	1402/02/01	2
						8,080,000		

در شکل گردش برای واحد شماره ۱ فیلتر شده است.



چاپ گزارشات

در نرم افزار مدیریت ساختمان برای برخی از گزارشات امکان چاپ لحاظ شده. بعنوان نمونه برای فهرست فیلتر شده



در شکل ۲۱ دکمه چاپ را کلیک نمایید:

شکل (۲۲):پیش نمایش چاپ در مرورگر chrome

صورت ریز شناسایی درآمد شارژ ثابت

از تاریخ: 1402/01/01
تا تاریخ: 1402/12/29

کاربر:مدیر سیستم admin زمان چاپ: 1402/10/05 PM 1:11

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	واحد	مالک/مستاجر	تعداد نفر	تعداد روز	مبلغ شارژ	شماره عطف	تاریخ عطف
1	1	1402/01/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	13	1402/01/01
2	2	1402/02/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	23	1402/02/01
							8,080,000		

120923, 1:14 PM

پروژه مدیریت ساختمان - صورت ریز

صورت ریز شناسایی درآمد شارژ ثابت

از تاریخ: 1402/01/01
تا تاریخ: 1402/12/29

کاربر:مدیر سیستم admin زمان چاپ: 1402/10/05 PM 1:11

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	واحد	مالک/مستاجر	تعداد نفر	تعداد روز	مبلغ شارژ	شماره عطف	تاریخ عطف
1	1	1402/01/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	13	1402/01/01
2	2	1402/02/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	23	1402/02/01
							8,080,000		

Print 1 sheet of paper

Copies: 1

Layout: Portrait

More settings

Paper size: A4

Pages per sheet: 1

Margins: Default

Scale: Default

Two-sided: Print on both sides

Options: Headers and footers, Background graphics

Print Cancel

مرورگرها امکانات خوبی برای تعیین اندازه کاغذ، مقیاس چاپ و ... در اختیار کاربر قرار می دهند. یکی از امکانات جالب مقیاس اندازه چاپ است:

شکل (۲۳): تغییر اندازه چاپ در مرورگر chrome

The screenshot shows a print dialog for a document titled 'صورت ریز شناسایی درآمد شارژ ثابت'. The print settings are as follows:

- Layout: Portrait
- Paper size: A4
- Pages per sheet: 1
- Margins: Default
- Scale: Custom (120%)
- Two-sided: Print on both sides
- Options: Headers and footers, Background graphics

Callouts in the image indicate:

- اندازه کاغذ** (Paper size) pointing to the A4 dropdown.
- مقیاس بزرگنمایی** (Scaling) pointing to the Custom scale dropdown.

The background document contains a table with the following data:

ردیف	شماره سند	تاریخ سند	واحد	مسئول	تعداد نفر	تعداد روز	مبلغ شارژ	شماره عطف	تاریخ عطف
1	1	1402/01/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	13	1402/01/01
2	2	1402/02/01	واحد-1	هیراد دانش	3	0	4,040,000	23	1402/02/01
							8,080,000		

در شکل بالا مقیاس ۱۲۰ درصد شده اندازه چاپ در مقیاس با شکل قبلی (شماره ۲۲) بزرگتر شده. از این امکان می توانید برای جا دادن تعداد بیشتری از ردیفهای چاپی در یک برگه A4 یا A5 استفاده کنید. هر چه مقیاس کوچکتر شود فونتها و اندازه ها کوچکتر می شوند و بدین ترتیب در یک کاغذ با سایز معین تعداد بیشتری از ردیفها قابل چاپ هستند و در مصرف کاغذ صرفه جویی خواهد شد. (بشرط اینکه مطالب چاپی قابل دیدن باشند) البته در مثال بالا اندازه مقیاس بزرگتر شده لذا جای بیشتری اشغال می شود در عین حال مطالب چاپی براحتی دیده و خوانده می شوند.