#### تاریخ ویرایش: خرداد ۱۴۰۴

نویسنده: دانش

در این راهنما دریافت شارژ آفلاین بررسی می شود.

قابل استفاده: مدير ساختمان، صندوقدار، حسابدار

#### مقدمه

در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه با استفاده از سرویس صور تحساب واحد هریک از مالکین و ساکنین می توانند وارد سایت شده و بعد از مشاهده بدهی خود نسبت به تسویه آن از طریق درگاه پرداخت الکترونیک اقدام کنند. ( به راهنمای صور تحساب واحد مراجعه کنید ).

در صورتیکه اشخاص بدهی خود را با روشهای دیگری پرداخت کنند لازم است مدیر ساختمان یا حسابدار اینگونه واریزیها را بطور دستی وارد سیستم کنند.



# فهرست اسناد دریافت شارژ

			(b 🖶	0 / +									
									_				
~							ں ان	ٔ شرایط گزارهٔ	?				
	وجستجو												
پرداخت آنلاین	مبلغ شارژ	پرداخت کننده	واحد	بلوک	ابطال	شماره عطف	تاريخ سند	شماره سند					
$\checkmark$	10,000	سیامک د	۹۰۱۵	بلوک A		۲۰	1404/04/21 19:20	۱۵					
$\checkmark$	10,000	سیامک د	۹۰۱۵	بلوک A		۲۰	1606/04/21 17:20	Ik					
$\checkmark$	10,000	سیامک د	1000	بلوک B		۲۰	1606/06/101 10:56	۱۳	[				
	100	سیامک د	۹۰۱۵	بلوک A		۲۰	1404/04/21 11:00	١٢	(				
$\checkmark$	۱۵,۰۰۰	سیامک د	۹۰۱۵	بلوک A		۲۰	116016/01/111:11	n	[				
	۲,000	حسین ترابی	90116	بلوک A		۲۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱ ۵۵:۵۳	)•					
	1,000	غلامحسين محمون	۹۰۰۲	بلوک A			ነ۴०۴/୦۲/ሥ୦ ነለ:۲۶	٩	[				
	1,000	غلامحسين	۹۰۰۲	بلوک A			۱۴۰۴/۰۲/۳۰ ۱۸:۲۰	٨	[				
	۱۲,۰۹۵,۶۰۰												

n n

تمامی دریافتها چه آنلاین چه غیر آنلاین در فهرست فوق مشاهده می شوند. در این گزارش تمامی اطلاعات مفید مربوط به پرداخت ساکنین/مالکین در یک ردیف قابل مشاهده است. از جمله تاریخ واریز، بانک واریزی، پرداخت کننده، واحد مرتبط و ساير اطلاعات.

وقتی بدهی بصورت أنلاین پرداخت می شود (بعد از اینکه تراکنش با موفقیت انجام شد) سیستم بطور خودکار یک سند دریافت شارژ ایجاد می کند. بنابر این تمامی اسناد شارژهای دریافتی چه بصورت آنلاین چه بصورت آفلاین در یک محل نگهداری می شوند . شارژهای پرداخت شده بصورت آنلاین چند فیلد اطلاعاتی خاص را پر می کنند:

- يرداخت أنلاين
  - کد تراکنش \_
- شماره سفارش
- شماره تراکنش
- شمارہ پیگیری

ىرايط زارش	ش گر		خوانی لاعات	ش فرا اطا	ش <b>رایط گزار</b> + 🖉 🗘	شرایط گ ۱۱ اسناد شارزهای دریافتی ×							
	,	🗎 چند سال مالی	ةُ امروز 🖶 سال مالى	تعیت ابطال بم نیست 👻	č9 69	◄ تا ماه	🖬 فصل	ا تا تاریخ ۱۴∘۴/۱۲/۲۹	<sup>ة</sup> ۱۴۰۴/ ∎ ۱۴۰۴/ ∎ <sub>«</sub> داخت	از تاریخ ۱/۵۱/۵۱ روش یا مهم ن			
	پرداخت آئلاین	مبلغ شارژ	پرداخت کننده	واحد	بلوک	ابطال	شماره عطف	تاريخ سند	دو شمارہ سند	Q جستج رديف			
	$\checkmark$	10,000	سیامک د	۹۰۱۵	بلوک A		۲۰	۱۴۰۴/۰۲/۳۱ ۱۹:۳۰	۱۵	ים			

با استفاده از شرایط گزارش :

- بازه زمانی گزارش را تغییر دهید از تاریخ.... تا تاریخ: ....
  - نوع پرداخت آنلاین یا آفلاین را فیلتر کنید

بعد از اعمال شرایط دکمه فراخوانی اطلاعات را کلیک نمایید.

# سند دریافت شارژ

برای ایجاد سند دریافت شارژ بصورت آفلاین ( دستی ) از نوار ابزار دکمه جدید را کلیک نمایید:

						45 <del>4</del> 5	\$	+
							فت شارژ 🗙	🗰 سند دریان
		æ	Z ¢ 🖬	+ : @				
مبلغ واریزی مبلغ* 0	ى ساب	فراخواند مورتحس C		بانک بانکها	داخت کننده	بر	واحد	مشخصات سند واحد واحد-1
برى	شمارہ پیگ	Ĺ	شماره تراکنش 	ش	شماره سفار	هار رقم آخر کارت	خت آنلاین چو	🔲 پردا
	ماندہ	جمع واريزي	جمع بدهی	پروژه عمرانی	حساب دریافتنی	مالک/مستاجر	واحد	رديف
	0	0	0					

- واحد را انتخاب كنيد
- پرداخت کننده را انتخاب کنید
  - بانک را انتخاب کنید
  - مبلغ واریزی را وارد کنید
- صورتحساب را فراخوانی کنید
- ردیفهای بدهی برای تسویه را تعیین کنید
  - دکمه ثبت را کلیک نمایید

پرداخت كننده مبلغ\* بانكها واحد ٥٥٥ ( 2 0 \* C واحد-1 × انتخاب شخص موثر در واحد رہ پیگیری واحد-2 υĥ ملت فرمانيه واحد ٥٥٥ واحد-3 ملی نیاوران جمع واريزى مانا  $\odot$ Acres in the second واحد-4 0 0 0 واحد-5 مالک 1413 2 And in case of واحد-6 1415 هيراد دانش مستاجر واحد-7 واحد-8 🗰 سند دریافت شارژ 🗙 ົ🖶 🗘 🗊 🕂 : 🖸 ~ مشخصات عمومى سند مبلغ تسويه برداخت كننده . 51 - انتخاب واحا مبلغ\* — ١ سیامک د Q 1,000,000 1000 ی پاسارگاد ۲.۵۰٬۱۲۳۶۲۷۰۰۰. 🔻 ساير مشخصات مبلغ تسويه مالک/مستاجر واحد رديف مانده جمع واريزى جمع بدهي يروژه عمراني حساب دريافتني حسابهای دریافتنی ۲ سیامک د 1000 ١ 1,000,000 ۳۱,۸۱۰,۰۰۰ • ۳۱,۸۱۰,۰۰۰ جارى ساكنين ۳۱,۸۱۰,۰۰۰ 1,000,000 ۳۱,۸۱۰,۰۰۰ • ماندہ حساب شخص

#### مطابق شكل نمونه:

نکات مهم:

- **وقتی واحد را انتخاب می کنید نرم افزار مالک و مستاجر ( در صورت وجود ) را نشان می دهد.** 
  - شخص واريز كننده را انتخاب نمائيد.
  - بانکی که واریز درآن انجام شده را انتخاب نمایید.
    - مبلغ واریزی را وارد نمائید.
  - بعد از انتخاب شخص نرم افزار بطور خودکار مانده حساب را برای او نشان می دهد.

مبلغ تسویه را در شماره ۲ وارد نمایید.

سناریو: واریز کننده به دفتر مراجعه می کند و ادعا می کند مبلغ ۱ میلیون ریال واریزی داشته ولی ۵۰۰ هزار ریال آن بابت عمرانی و الباقی بابت جاری می باشد لذا سیستم باید امکانی دهد تا هنگام ثبت وجه مبلغ کل دریافتی را بین حسابهای جاری و عمرانی سرشکن کنیم. بهمین دلیل مبلغ دریافتی هم در قسمت ۱ و هم قسمت ۲ تکرار شده است. البته در این مثال کل پرداختی برای جاری در نظر گرفته شده.



			Z 🗘 🗊 +	:				ـند
^						ی سند	فصات عموه	÷
		وضعیت سند		ميلغ		تاريخ سند	سند	شماره ب
تاريخ عطف	<u> </u>		ملاحظات	1,000,000		1FoF/oF/11		17
			ويرايش كننده				يرايش	تاريخ و
			admin مدب س				119019-0	۰۳-۱۱
		مبلغ*		بانک		پرداخت کننده	احد	— انتخاب و
~		میلغ <sup>ه</sup> ۱,000,000	اد ۲.۵۰،۱۲۳۶۲۷۰۵	بانک پاسارگا و پاسارگا		_ پردافت کننده _ سیامک د	ا <sup>مر</sup> مشخصات	— انتخاب و ۱۰۰۰
بالغ تسويه	مانده	میلغ* ایونیونی واریزی	ی ۲۳۶۲۷۰۵.۲ یا ۲۳۶۲۷۰۵.۲ پ مع	بانک کے کی پاسارگا مرانی جمع ہدم	اب دریافتنی پروژه ع	برداخت کننده - سیامک د الک/مستاجر حس	احد ک مشخصات واحد ہ	— انتخاب و ۱۰۰۰۰ سایر ردیف
ليلغ تسويه ۱,000,000	مانده م ۲۷۱٫۸۱۰٫۰۰۰	میلغ*	<ul> <li>۱۰۰۰.۱۲۳۶۲۷۰۵.۲ د ۲.</li> <li>۲۳۶۲۷۰۵.۲ د ۲.</li> <li>۲۳۱,</li> </ul>	باتک ک ک پاسارگا مرانی جمع بده ۸۱۰۰۰۰۰	اب دریافتنی مابهای دریافتنی جاری ساکنین	پرداخت کننده – سیامک د الک/مستاجر مس	احد ک مشخصات واحد ۱۰۰۰	— انتخاب وا ۱۰۰۰۰ سایر ردیف

\*\* در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه اسناد تجاری بطور مجزا و مستقل از سیستم حسابداری ثبت و نگهداری می شوند. بنابر این شماره سند که در اینجا به آن اشاره کردیم ارتباطی با سند حسابداری ندارد. بعبارت دیگر منظور بنده اینستکه وقتی صحبت از سند می کنیم لزوما بمعنی سند حسابداری نیست. در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه ما با انواع سند مواجه می شویم. اسنادی که مربوط به شناسایی درآمدها می شوند، سند هزینه، خرید، رسید و حواله و غیره.

در شکل بالا در بخش مشخصات عمومی سند دو فیلد با نامهای شماره عطف و تاریخ عطف دیده می شوند. در این لحظه این فیلدها خالی هستند. یعنی هنوز برای این سند درافت شارژ سند حسابداری متناظر ایجاد نشده. کلمه عطف به همین منظور استفاده شده که منظور سند حسابداری متناظر می باشد. در نسخه جدید نرم افزار با ثبت سند عملیات ایجاد سند حسابداری هم انجام می شود ( بمنظور تسریع در عملیات ثبت ). بعد از ثبت نوار ابزار فرم تغییر می کند و بعلاوه مشخصات سند حسابداری متناظر هم در بخش مشخصات عمومی دیده می شود مطابق شکل زیر:

المعادية المعاد	the		+	¢ & <del>G</del>			
رہ سند	ی سند تاریخ سند ۱۴۰۴/۰۳/۱۱	<sup>مبلغ</sup> ۱,۰۰۰,۰۰۰	ملاحظات		وضعیت سند 🔽 تایید 📄 ابطال	شماره عطف ۳۰	تاریخ عطف ۱۴۰۴-۰۴۱
خ ویرایش ۲ <b>۰۴-۴۰</b> ۱				ویرایش کننده admin مدیر سیسته	شماره	عطف	(

دکمه حذف عطف ( سند حسابداری ) اثرات حسابداری سند دریافت شارژ را حذف می کند.

اگر اثرات مالی یک سند تجاری به زیر سیستم حسابداری منتقل شود در اینصورت کل سند قفل خواهد شد و امکان ویرایش نخواهید داشت. برای ویرایش باید دکمه حذف عطف را کلیک نمائید. در اینصورت ارتباط سند با زیر سیستم حسابداری قطع و سند آزاد می شود و امکان تغییرات وجود خواهد داشت. این اصل برای تمامی اسنادی که اثرات مالی دارند برقرار است.

# چاپ رسید دریافت شارژ

چنانچه مالک/ساکن از مدیر ساختمان برگه رسید پرداخت شارژ را مطالبه کند، از منو روی نوار ابزار گزینه مورد نظر را انتخاب می کنیم:



نمونه چاپ رسید:

6/1	/25, 8:02 PM	ن	پرگاره سیستم پارسه ـ مدیریت ساختما	
	زك كمبنى	بافت شارژ ۱۰۰	سند در،	شماره: ۱۶ تاريخ: ۱۳۰۳/۱۹
	مجندع مسکونی بلوک ۱۶			زمان چاپChildren (۱۳۰۳/۱۳۰۲)
			شماره سقارش: شماره تراکنش: شماره بیگیری:	پرداخت گننده: سیامک د واحد: ۱۰۰۰ باک: پاسارگاد ۲۰۵۲٬۲۲۹۲۲۰ ۲۳۶۹
				00 000 - 200
		مهر ساختمان:	مدير:	امشاه

اگر مالک/ساکن از مدیر ساختمان چاپ گردش حساب واحد را مطالبه کند در اینصورت بدین شکل اقدام میکند:

						-	- F				
					Φ 🛛 Φ	• +		ارژ	یافت ش	يد در	چاپ رس
						منو		حد	عساب وا	دش ‹	چاپ گرد
						یش	گرد				
1/25, 8:05 PM					سلم پارسه - منیریت ساخلمان	بر گز - س					
كالملق	4				گردش حساب واحد				Warden at the	u da u	
5	3				1000				10-07/07/1912	000	
وستونى بود ال	-										
						PM Aser Were	رمان چاپ۳/۱۵	ad	ير سيستم nin	كاريرتما	
شماره سند	ماندہ ہس	ماندہ ہد	eksite	بدهى	شرح	عمرانى	مالكاساكن	واحد	تاريخ سند	رديف	
									31	سيامك	
۲v		PLAIs, see		PLAIs,ees	سند افتتاحيه		سیامک د	1000	15-5(-1/-1	1	
18		11,19+,+++	66+,+++		خوش حسابی شماره:۱۳۰۴/۰۱/۱۶		سیامک د	-	19+8/+6/19	۲	
19		11,776,+++	10,000		دریافت شارز شماره:۷ B++۴ سیامک		سیامک د	1000	17+F/+F/+F	٣	
۲۰		11,776,+++	10,000		دریافت شارز شماره:۱۳ ۱۰۰۰ سیامک 🧼		سیامک د	-	18+8/+8/191		
۳.		T+,770,+++	1,000,000		دریافت شارژ شماره:۱۶ ۱۹۰۰ سیامک د		سیامک د	5000	17+7/+17/11	۵	
		T+,770,+++	1,6¥6,***	PLAIs,ees					بایی سیامک د	ý Bes	
هيراد دانش											
16		10,000		50,000	شارز عمرانی شماره:۱ پروزه فضای سبز ۱۴۰۴	یروزه فضای سبز ۱۳۰۴	هيراد دانش	1000	19-97(4)(4)	1	
۲Y	6F4,000		66		سند افتتاحيه		هيراد دانش	1000	1848/41/41	٣	
	6F4,000		664,***	Segree .					بایی هیراد دانتر	ý gag	
		11,910,000	¥,1¥0,+++	PLAT					بایی واحد:	جمع نو	

در این گزارش گردش حساب مالک و مستاجر و مانده هر یک بطور جداگانه نمایش داده می شود و در پایان مانده واحد بطور خلاصه و بطور کل نمایش داده می شود. در نسخه طلایی یا Enterprise حساب مالک و مستاجر جداگانه نگهداری می شوند و این موضوع موجب افزایش میزان شفافیت سیستم حسابداری ساختمان می شود. در نسخه ساده این نرم افزار یعنی نسخه برنزی موضوع مالک و مستاجر اهمیتی ندارد و فقط واحد در نظر گرفته می شود. این نوع نگرش در پیاده سازی سیستم مدیریت ساختمان برای ساختمانهای کم واحد توجیه اقتصادی دارد و سیستم را ساده تر می کند بطوریکه یک مدیر بدون اطلاعات حسابداری می تواند امورات ساختمان را در دست بگیرد.

### دریافت شارژ و انواع حساب دریافتنی

حسابهای دریافتنی در پیاده ساری سیستم حسابداری مرتبط با ساختمانهای مسکونی/تجاری اهمیت زیادی دارند. در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه ۳ نوع حساب معین برای ثبت بدهی تعهدی مالک و مستاجر در نظر گرفته شده:

- ۱- حسابهای دریافتنی جاری (واحدهای مسکونی)
- ۲- حسابهای دریافتنی عمرانی (واحدهای مسکونی)
  - ۳- حسابهای دریافتنی واحدهای تجاری
- ۱- حسابهای دریافتنی جاری مربوط به ثبت حسابداری درآمدهای جاری مربوط به ساکنین می شود. دیون ساکنین
   بابت خدمات جاری و نرمال به ساختمان. مانند: شارژ ثابت. وقتی مبلغ واریزی را با حساب فوق تهاتر می کنیم
   از بدهی جاری ساکن کم می شود. توجه داشته باشیم که ساکن یا خود مالک است یا مستاجر.
- ۲- حسابهای دریافتنی عمرانی مربوط به ثبت حسابداری درآمدهای عمرانی یا مازاد است. دیون مالکین بابت خدمات عمرانی. بدهی شناسایی شده در تعهد مالکین است. هنگام ثبت مبالغ واریزی، چنانچه هدف واریز کننده تهاتر شارژهای عمرانی باشد باید با ردیف متناظر بسته شود. در ضمن در نرم افزار پارسه پروژه عمرانی بصورت یک حساب شناور تعریف می شود. مزیت این تقسیم بندیها در این استکه مالک همیشه می داند بابت چه بدهی واریز انجام می دهد. شارژ ثابت یا عمرانی و کدام پروژه عمرانی.
- ۳- حسابهای دریافتنی واحدهای تجاری بدین علت ایجاد شده تا حساب و کتاب واحدهای تجاری از مسکونی تفکیک شود. عموما درآمدهای ناشی از این واحدها بمراتب بیش از واحدهای مسکونی است و بهتر است برای شفاف سازی از حساب ساکنین تفکیک شوند.

با این ۳ تیپ مختلف حساب معین انواع گزارشات از نرم افزار قابل استخراج بوده و کمک بسزایی در شفاف سازی داده ها می کند. گزارشاتی با هدف بررسی وضعیت مالی مالکین، ساکنین و واحدهای تجاری.

#### خلاصه:

در این راهنما ما سند دریافت شارژ را بررسی کردیم و دیدیم اگر مالکین/ساکنین بصورت آنلاین اقدامی نکنند باید به دفتر ساختمان مراجعه کرده و مدارک واریزی خود را ارئه کنند. در اینصورت مدیر، حسابدار یا صندوقدار اقدام به ایجاد یک سند از نوع دریافت شارژ نموده و سیستم سند حسابداری متناظر را ایجاد می کند. نکته مهم اینستکه هنگام درج مبلغ واریزی در صورت نیاز آن مبلغ را بین بدهیهای شناسای شده برای واریز کننده سر شکن کنیم. مبلغی بابت شارژ جاری، مبلغی بابت عمرانی. البته اگر نیاز شد. همچنین گفته شد که ۳ حساب معین داریم که هر کدام نشان دهنده یک واقعیت مالی هستند. همچنین گفته شد اگر سندی اثرات حسابداری داشته باشد قابل ویرایش نیست. اگر نیاز به اصلاح سند بود باید اثرات مالی آنرا حذف کنیم. باید سعی کنید مالکین/ساکنین را ترغیب به پرداخت آنلاین کنید. دیگر زحمت، انتخاب واحد، انتخاب شخص واریز کننده، تفکیک واریزی را نخواهید داشت.

برای بررسی چگونگی پرداخت آنلاین به راهنمای مربوطه رجوع کنید.