



عملکرد مالی واحدها

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

در این راهنما:

عملکرد مالی واحدها

🔔 نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه در ۳ نسخه اقتصادی، استاندارد و اینترنتی ارائه می شود. با توجه به اینکه رویکرد در نسخه اقتصادی مدیر محور است لذا طراحی این نسخه بمراتب آسانتر است.

نسخه مشترک



عملکرد مالی واحدها

مقدمه

مالکین و ساکنین مهمترین منبع تامین منابع مالی ساختمان هستند. در راهنمای شناسایی درآمدها در خصوص انواع درآمدهای ساختمان توضیحات مفصل داده شده است. در این راهنما به وضعیت مالی واحدها و مالکین و ساکنین پرداخته می شود.

- تراز مالی واحدها بطور کلی
- تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی

در نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه مالکین و ساکنین بابت دو گروه خدمت **جاری** و **عمرانی** بدهکار می شوند. خدمات جاری مربوط به هزینه های همیشگی و متناوب (Periodic) در هر ساختمانی می باشند مانند: هزینه های آب، برق، گاز، حقوق کارکنان، ملزومات اداری، ملزومات تاسیسات و ... برای پوشش دادن این هزینه ها مبالغی تحت عنوان شارژ هر ماهه از ساکنین درخواست می شود که این مبلغ تحت عنوان حسابهای دریافتنی (با معین حسابداری به همین نام) به بدهکار شخص ساکن در سند حسابداری ثبت می شود.

خدمات **عمرانی** در مواقع ضروری جهت انجام کارهای عمرانی مانند نو سازی تجهیزات آسانسور و تاسیسات یا بازسازی فضای سبز یا لابی و

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 ساکن، 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.

موارد مشابه حادث می شود. هزینه این نوع خدمات در تعهد **مالکین** است و مالکین با حساب معین بنام حسابهای دریافتنی عمرانی یا مازاد بدهکار می شوند. برای هر کار عمرانی مصوب، حسابدار ساختمان یک حساب شناور از نوع پروژه ایجاد و هنگام ثبت بدهی عمرانی علاوه بر حسابهای شناور **واحد** و **مالک** حساب شناور **پروژه** نیز در آرتیکل حسابداری ثبت می شود.

بنابراین مالکین و ساکنین با دو نوع بدهی جاری و عمرانی مواجه می شوند و باید نسبت به تسویه این دو نوع بدهی بموقع اقدام کنند. نرم افزار مدیریت ساختمان مبالغ بدهی جاری و عمرانی (به تفکیک هر پروژه) را جهت تسویه به مالکین و ساکنین نشان می دهد و کاربر می تواند بدخواه نسبت به تسویه هریک از ردیفهای بدهی خود از طریق پرداخت آنلاین اقدام کند.

با توضیحات فوق، حسابدار و مدیر ساختمان جهت بررسی وضعیت بدهی واحد با ۵ پارامتر مواجه می شوند:

- واحد
- هزینه های جاری
- هزینه های عمرانی
- اشخاص
- پروژه

گزارشات عملکرد مالی واحدها بمنظور مشاهده وضعیت مالی با رویکردهای متفاوت و با در نظر گرفتن این پارامترها تهیه شده است.



عملکرد مالی واحدها

تراز مالی واحدها بطور کلی

در این گزارش **تراز مالی واحد** بدون توجه به **جاری** یا **عمرانی** بودن و همچنین بدون توجه به **مالک** یا **مستاجر** و فقط با **محوریت واحد** نشان داده می شود.

گزارش تراز مالی واحدها بطور کلی

ردیف	کد	نام	بد	پس	مانده
۱	۲۲۰۰۱	B۰۰۱	۳۶,۹۳۰,۰۰۰	۶۱۵,۵۰۰	۳۶,۳۱۴,۵۰۰
۲	۲۲۰۰۲	B۰۰۲	۳۹,۴۸۹,۰۰۰	۵۵۸,۱۵۰	۳۸,۹۳۰,۸۵۰
۳	۲۲۰۰۳	B۰۰۳	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۰۰,۰۰۰
۴	۲۲۰۰۴	۰۰۴	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۱۱	۳۹,۸۹۵,۷۸۹
۵	۲۲۰۰۵	۰۰۵	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۳۹,۸۹۵,۸۰۰
۶	۲۲۰۰۶	۰۰۶	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰
۷	۲۲۰۰۷	۰۰۷	۴۷,۰۶۱,۰۰۰	۷۸۴,۴۶۱	۴۶,۲۷۶,۵۳۹
۸	۲۲۰۰۸	۰۰۸	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰
			۲,۱۷۵,۸۴۳,۰۰۰	۳۶,۲۶۵,۱۷۲	۲,۱۳۹,۵۷۷,۸۲۸

ردیف	کد	نام	بد	پس	مانده بد	مانده پس
۵	۲۲۰۰۵	۰۰۵	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۳۹,۸۹۵,۸۰۰	
۶	۲۲۰۰۶	۰۰۶	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰	
۷	۲۲۰۰۷	۰۰۷	۴۷,۰۶۱,۰۰۰	۷۸۴,۴۶۱	۴۶,۲۷۶,۵۳۹	

مطابق شکل واحد ۰۰۶ تا تاریخ تهیه گزارش مبلغ ۴۵,۷۱۹,۱۰۰ ریال مانده بدهی دارد.

شرایط گزارش

برای فیلترینگ می توان از شرایط گزارش استفاده کرد:

شرایط گزارش
?

از تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۰۱
تا تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۲۹
وضعیت مانده: مهم نیست
نوع مانده: مهم نیست
وضعیت جاری/عمرانی: مهم نیست

+
🔍
🖨
🔄
✏

- محدوده زمانی از تاریخ..... تا تاریخ.....

- وضعیت مانده مهم نیست با مانده بدون مانده



عملکرد مالی واحدها

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

- نوع مانده مهم نیست بدهکار یا بستانکار
- جاری/عمرانی مهم نیست فقط بدهی جاری یا فقط بدهی عمرانی*

*می توانیم با این گزینه فقط رکوردهای ثبت شده مربوط به هزینه جاری را لحاظ کنیم یا رکوردهای ثبت شده مربوط به هزینه های عمرانی.



فراخوانی اطلاعات

را کلیک نمایید تا گزارش بروز شود.

پس از تنظیمات دکمه فراخوانی

امکان چاپ این گزارش وجود دارد.

چاپ

تراز مالی واحدها

از تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۰۱
تا تاریخ: ۱۴۰۴/۱۲/۲۹

کلید: مدیریت سیستم همدان زمان چاپ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۶ ۰۹:۳۸ AM

ردیف	کد	نام	بد	بس	مانده بد	مانده بس
۱	۲۲۰۰۱	B۰۰۱	۳۶,۹۳۰,۰۰۰	۶۱۵,۵۰۰	۳۶,۳۱۴,۵۰۰	۰
۲	۲۲۰۰۲	B۰۰۲	۳۹,۴۸۹,۰۰۰	۶۵۸,۱۵۰	۳۸,۸۳۰,۸۵۰	۰
۳	۲۲۰۰۳	B۰۰۳	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۰۰,۰۰۰	۰
۴	۲۲۰۰۴	۰۰۴	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۳۹,۸۹۵,۷۸۹	۰
۵	۲۲۰۰۵	۰۰۵	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۳۹,۸۹۵,۸۰۰	۰
۶	۲۲۰۰۶	۰۰۶	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰	۰
۷	۲۲۰۰۷	۰۰۷	۴۷,۰۶۱,۰۰۰	۷۸۴,۴۶۱	۴۶,۲۷۶,۵۳۹	۰
۸	۲۲۰۰۸	۰۰۸	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰	۰
۹	۲۲۰۰۹	۰۰۹	۴۷,۰۶۱,۰۰۰	۷۸۴,۳۵۰	۴۶,۲۷۶,۶۵۰	۰
۱۰	۲۲۰۱۰	۰۱۰	۴۱,۷۰۶,۰۰۰	۶۹۵,۱۰۰	۴۱,۰۱۰,۹۰۰	۰
۱۱	۲۲۰۱۱	۰۱۱	۳۴,۶۵۰,۰۰۰	۵۷۷,۵۰۰	۳۴,۰۷۲,۵۰۰	۰
۱۲	۲۲۰۱۲	۰۱۲	۴۸,۸۲۵,۰۰۰	۸۱۳,۷۵۰	۴۸,۰۱۱,۲۵۰	۰
۱۳	۲۲۰۱۳	۰۱۳	۴۵,۸۵۵,۰۰۰	۷۷۴,۵۰۰	۴۵,۰۸۰,۵۰۰	۰

ردیف	کد	نام	بد	بس	مانده بد	مانده بس
۵	۲۲۰۰۵	۰۰۵	۴۰,۵۷۲,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۳۹,۸۹۵,۸۰۰	۰
۶	۲۲۰۰۶	۰۰۶	۴۶,۴۹۴,۰۰۰	۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰	۰
۷	۲۲۰۰۷	۰۰۷	۴۷,۰۶۱,۰۰۰	۷۸۴,۴۶۱	۴۶,۲۷۶,۵۳۹	۰

با Double click روی هر ردیف، پنجره گردش حساب واحد (آرتیکلهای حسابداری واحد) باز می شود.



عملکرد مالی واحدها

گردش حساب واحد و شخص

جستجو

ردیف	تاریخ سند	واحد	مالک/ساکن	عملیات	شرح	بدهی	واریزی	مانده بد	مانده پس	شماره سند
عباسی - تعداد رکوردها: ۴ جمع بد: ۴۶,۴۹۴,۰۰۰ جمع پس: ۷۷۴,۹۰۰ مانده: ۴۵,۷۱۹,۱۰۰										
۱	۱۴۰۴/۰۱/۰۱	۰۰۶	عباسی - مالک		شارژ ثابت شماره: ۱ فروردین ۱۴۰۴	۱۵,۴۹۸,۰۰۰	۰			۳۱
۲	۱۴۰۴/۰۱/۱۶	۰۰۶	عباسی - مالک		خوش حسینی شماره: ۱۶ ۱۴۰۴/۰۱/۱۶	۰	۷۷۴,۹۰۰	۱۴,۷۲۳,۱۰۰		۱۲
۳	۱۴۰۴/۰۲/۰۱	۰۰۶	عباسی - مالک		شارژ ثابت شماره: ۲ اردیبهشت ۱۴۰۴	۱۵,۴۹۸,۰۰۰	۰	۳۰,۲۲۱,۱۰۰		۲۳
۴	۱۴۰۴/۰۳/۰۱	۰۰۶	عباسی - مالک		شارژ ثابت شماره: ۳ خرداد ۱۴۰۴	۱۵,۴۹۸,۰۰۰	۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰		۳۲
							۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰		
							۷۷۴,۹۰۰	۴۵,۷۱۹,۱۰۰		

ردیف در صفحه ۵۰ ۴ از ۱۰۴

در پنجره گردش حساب آرتیکلهای حسابداری مالک و مستاجر در دو گروه متفاوت در دسترس می باشند.

با Double Click روی ردیف جاری پنجره گزارش گردش حساب باز خواهد شد. و چنانچه واحد مستاجر داشته باشد گزارش در دو بخش مجزا گردشهای مالک و مستاجر را تفکیک شده نشان می دهد. این امکان برای سایر گزارشات هم وجود دارد.



عملکرد مالی واحدها

تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی

در این گزارش وضعیت مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی نمایش داده می شود. در این گزارش نام مالک و ساکن به همراه شماره موبایل آنها نمایش داده می شود. با استفاده از این گزارش مدیر ساختمان یا حسابدار می تواند از وضعیت مالی واحد به تفکیک جاری و عمرانی مطلع گردد. گزارش را چاپ و به اطلاع هیئت مدیره برساند یا تراز مالی واحد را با ارسال پیامک به مالک و مستاجر اطلاع دهد.

تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی

تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی X

ردیف	واحد	بد جاری	بس جاری	مانده جاری	بد عمرانی	بس عمرانی	مانده عمرانی	مانده نهایی
۱۷	ساکن: ۳ نفر: ۱۸	۴۲,۱۴۷,۰۰۰	۷۰۲,۴۵۰	۴۱,۴۴۴,۵۵۰	۰	۰	۰	۴۱,۴۴۴,۵۵۰
۱۸	ساکن: ۳ نفر: ۱۹	۲۸,۱۶۱,۰۰۰	۴۶۹,۳۵۰	۲۷,۶۹۱,۶۵۰	۰	۱,۰۰۰	(۱,۰۰۰)	۲۷,۶۹۰,۶۵۰
۱۹	ساکن: ۳ نفر: ۱۹	۴۸,۸۲۵,۰۰۰	۸۱۳,۷۵۰	۴۸,۰۱۱,۲۵۰	۰	۰	۰	۴۸,۰۱۱,۲۵۰
		۲,۱۷۵,۸۴۳,۰۰۰	۳۶,۲۶۴,۱۷۲	۲,۱۳۹,۵۷۸,۸۲۸	۰	۱,۰۰۰	(۱,۰۰۰)	۲,۱۳۹,۵۷۷,۸۲۸

امکانات:

- مرتب سازی
- فیلترینگ
- ارسال پیامک صورتحساب به مالک و مستاجر
- ارسال پیامک اخطار بدهی جاری به مالک و مستاجر
- ارسال پیامک اخطار بدهی عمرانی به مالک
- چاپ صورتحساب به تفکیک واحدها جهت ارسال به درب واحدها
- چاپ کلی گزارش جهت مطالعه اعضای هیئت مدیره و سایر ذینفعان
- مشاهده گردش حساب واحد به تفکیک مالک و مستاجر



عملکرد مالی واحدها

مرتب سازی

بد عمرانی	مانده جاری
10,020,000	25,038,381
10,020,000	22,120,937

با استفاده از مرتب سازی فهرست بر اساس کوچکترین به بزرگترین و بالعکس مرتب می شود. و در چاپ هم این مرتب سازی دیده می شود.

فیلتر

با استفاده از این امکان می توان محدوده مبلغ را تعیین کرد بعنوان نمونه می خواهیم فقط واحدهایی را در گزارش داشته باشیم که مبلغ بدهی جاری آنها بیش از ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ میلیون ریال است:

Value: ۴۰۰۰۰۰۰۰ Operator: <= Column: مانده جاری

CLEAR - ADD FILTER +

مبلغ فیلتر عملگر فیلتر حذف فیلتر فیلتر به ستون مانده جاری اعمال می شود

ردیف	واحد	بدهی جاری	بدهی جاری	مانده جاری	بدهی جاری	مانده عمرانی	مانده نهایی
۲۴	ساکن: نفی	۴۱,۷۰۶,۰۰۰	۶۹۵,۱۰۰	۴۱,۰۱۰,۹۰۰	۰	۰	۴۱,۰۱۰,۹۰۰
۲۶	ساکن: نفی	۴۸,۸۲۵,۰۰۰	۸۱۳,۷۵۰	۴۸,۰۱۱,۲۵۰	۰	۰	۴۸,۰۱۱,۲۵۰
	مالک: نفی	۲,۳۲۲,۴۹۵,۰۰۰	۳۸,۷۰۸,۳۶۱	۲,۲۸۳,۷۸۶,۶۳۹	۰	۰	۲,۲۸۳,۷۸۶,۶۳۹

ردیف در صفحه ۵۰ ۲۸۵ از ۱-۵۰



عملکرد مالی واحدها

راهنمای نرم افزار مدیریت ساختمان پارسه

مطابق شکل علامت بزرگتر یکی از عملگر های (Operator) موجود است. با فیلتر کردن تعداد رکوردهای لیست کم می شود و تنها ردیفهایی که شرایط فیلتر برای آنها صادق است در لیست باقی می ماند. برای حذف فیلتر دکمه Clear را کلیک کنید.

ارسال پیامک صورتحساب به مالک و مستاجر

برای ارسال صورتحساب مالی به مالک و مستاجر، واحدهایی که می خواهیم پیامک برای آنها ارسال شود را انتخاب می کنیم:

ارسال پیامک صورتحساب عادی

تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی

ردیف	واحد	بد جاری	پس جاری	مانده جاری	بد عمرانی	پس عمرانی	مانده عمرانی	مانده نهایی
1	Boo1 مالک: ساکن: نفر: 3	۳۶,۹۳۰,۰۰۰	۶۱۵,۵۰۰	۳۶,۳۱۴,۵۰۰	۰	۰	۰	۳۶,۳۱۴,۵۰۰
2	Boo2 مالک: ساکن: نفر: 3	۳۹,۴۸۹,۰۰۰	۶۵۸,۱۵۰	۳۸,۸۳۰,۸۵۰	۰	۰	۰	۳۸,۸۳۰,۸۵۰
		۲,۱۷۵,۸۴۳,۰۰۰	۳۶,۲۶۴,۱۷۲	۲,۱۳۹,۵۷۸,۸۲۸	۱,۰۰۰	(۱,۰۰۰)		۲,۱۳۹,۵۷۷,۸۲۸

واحد منتخب

با کلیک روی دکمه **ارسال** ابتدا سیستم پنجره تایید را نشان می دهد. اگر پاسخ کاربر مثبت باشد پیام به واحدهای منتخب ارسال می شود.

0912136693
ساکن: 693
نفر: 0
واحد: 325
الک: ده
پیام ارسال شود؟
بله خیر انصراف

متن پیام:

ساختمان ...

تراز مالی واحد تا تاریخ: 1402/xx/xx

بدهی جاری/نام ساکن جمع بدهی: جمع واریزی: مانده:

بدهی عمرانی/نام مالک جمع بدهی: جمع واریزی: مانده:

ارسال پیامک اخطار بدهی جاری

تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی

تذکر: پیام اخطار بدهی جاری در صورتیکه ساکن واحد، مستاجر باشد پیام برای مالک هم ارسال می شود. بدین ترتیب مالک از نحوه عملکرد مستاجر در تسویه شارژ باخبر می شود

ارسال پیامک اخطار بدهی عمرانی

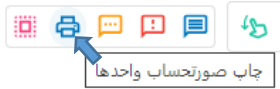
روش ارسال مانند اخطار بدهی جاری بوده و لازم است فیلتر روی **مانده عمرانی** انجام شود و دکمه اخطار بدهی عمرانی کلیک شود.



عملکرد مالی واحدها

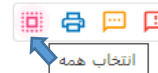
چاپ صورتحساب به تفکیک واحدها

اگر بخواهید صورتحساب واحدها را بصورت قطاری چاپ کنید:



در صورتیکه

ابتدا واحدهای مورد نظر را انتخاب می کنیم و سپس دکمه چاپ صورتحساب را کلیک می کنیم



بخواهیم همه واحدها را انتخاب کنیم دکمه کلیک کنید. این روش برای انتخاب همه واحدها در ارسال پیامک هم کاربرد دارد. این صورتحساب می تواند در کاغذ با سایز A5 چاپ شود. در صورتیکه واحد مستاجر داشته باشد، صورتحساب شامل گردش حساب واحد به تفکیک مالک و مستاجر خواهد بود.

گزارش تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی برای ارسال پیامک صورتحساب عادی، اخطار بدهی جاری، اخطار بدهی عمرانی و همچنین چاپ صورتحساب ماهانه بصورت قطاری ایده آل است.

تراز مالی واحدها و اشخاص به تفکیک جاری و عمرانی

تفاوت این گزارش با گزارش تراز مالی واحدها به تفکیک جاری و عمرانی در اینست که در گزارش اول برای هر واحد فقط یک ردیف در گزارش دیده می شود و در صورتیکه در گزارش اخیر هر واحد می تواند در دو ردیف دیده شود یکی برای مالک که وضعیت حساب و کتاب مالک را نشان می دهد و یکی برای مستاجر.

تراز مالی واحدها و اشخاص به تفکیک پروژه

این گزارش وضعیت حساب و کتاب هر مالک برای هر پروژه عمرانی را به تفکیک نشان می دهد. یعنی برای هر پروژه تا حالا چقدر پرداخت کرده و مانده چه مبلغی است.

در نسخه اقتصادی موضوع شارژ عمرانی و سایر موارد مربوط به آن منتفی است. در نسخه استاندارد موضوع پروژه های عمرانی به تفکیک منتفی است. فقط در نسخه اینترپرایز پروژه های عمرانی به تفکیک ثبت و ضبط می شوند

پایان