



الحاسبات والنظم المتقدمة

# توازن لإدارة الأعمال

Tawazon



From->ACS





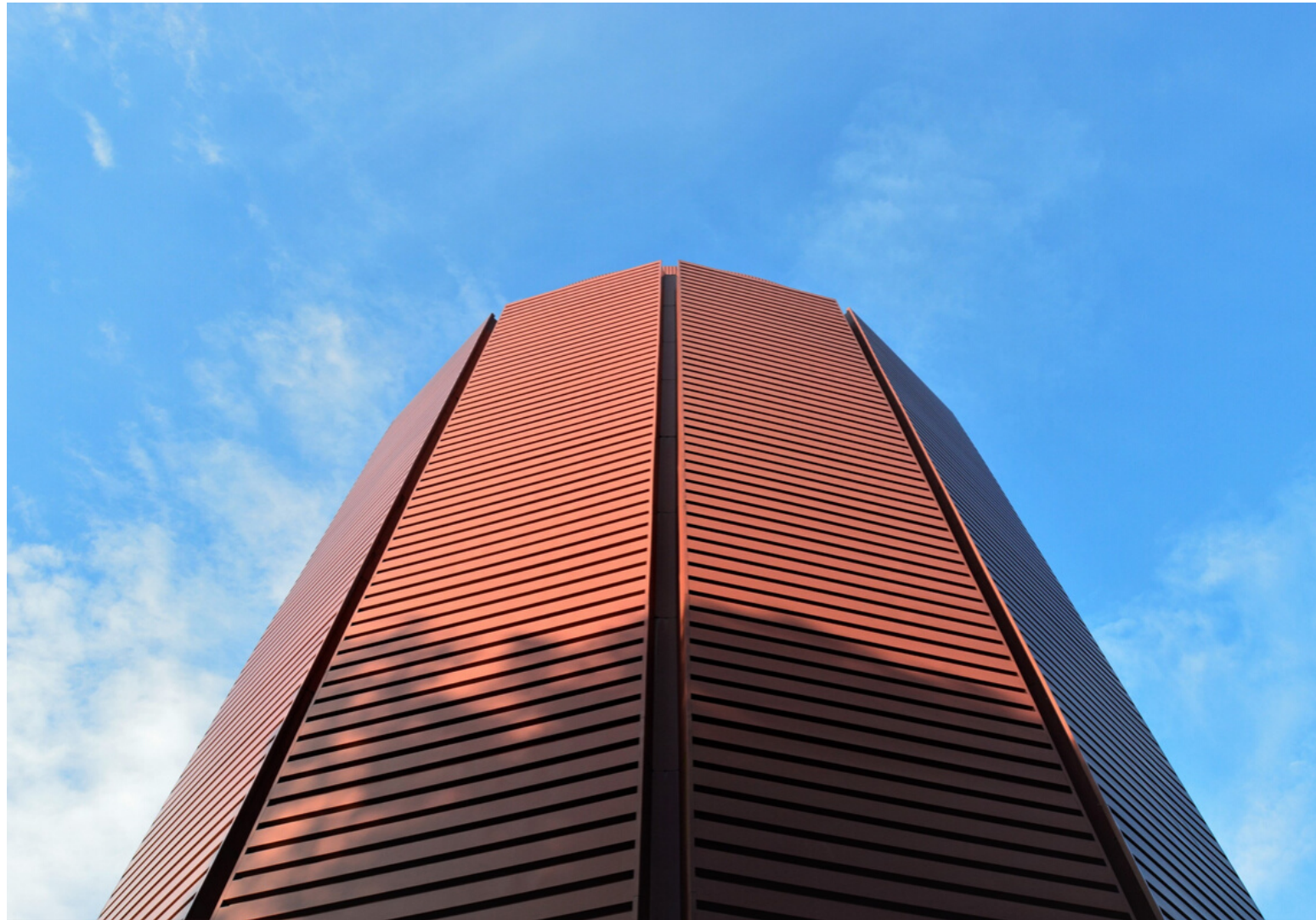
# مقدمة

من متطلبات نشاط إدارة الأملاك المتابعة الدقيقة لكل العقود وبما فيها تحليل الحركات المتعلقة بالعقارات مما يعكس المؤشرات الدقيقة عن الوضع الراهن للنشاط كما يساعد الإدارة على فهم الواقع والتخطيط للمستقبل وكل ذلك في برنامج واحد فقط برنامج توازن لإدارة الأملاك والعقارات.



# مميزات البرنامج

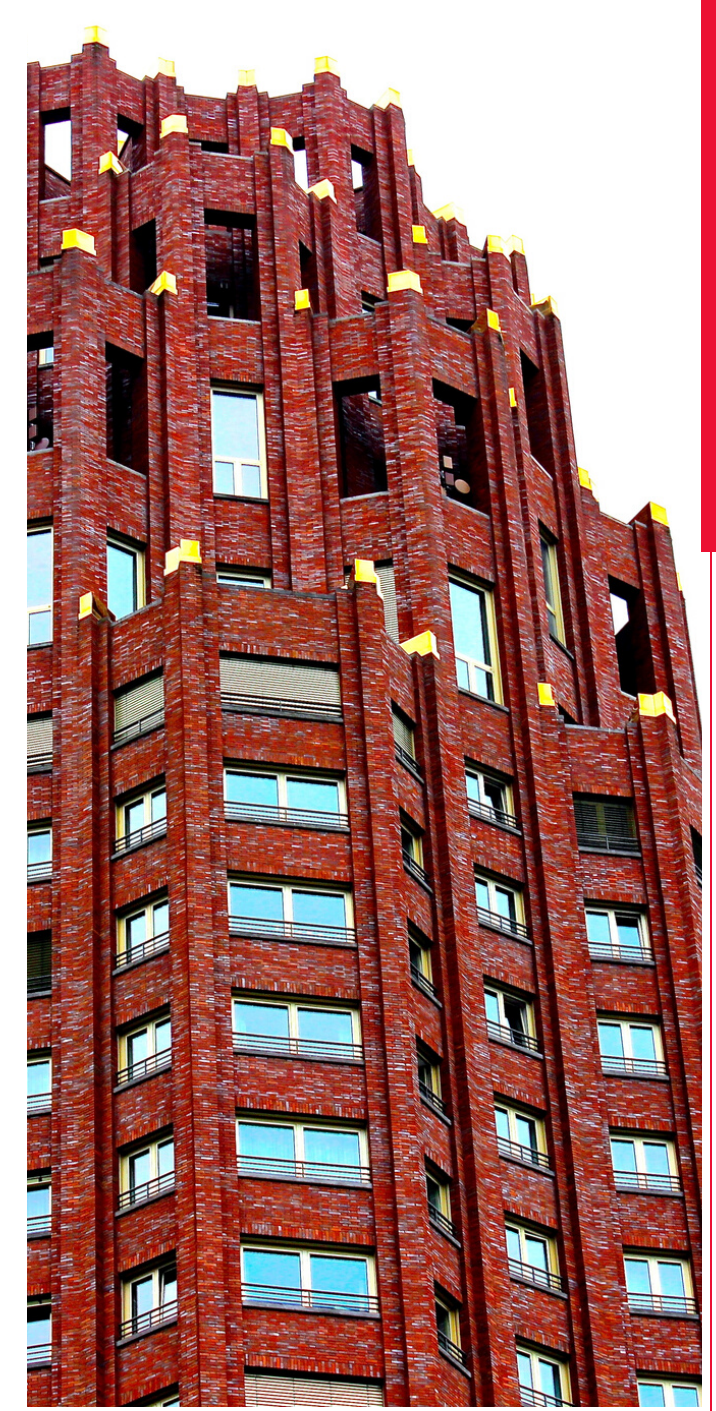
- ثنائي التاريخ (هجري والميلادي) في نفس الوقت وفي جميع أجزاء البرنامج والتقارير.
- تحكم كامل بالتقويم الهجري وإمكانية إعداد دقيق للتقويم الهجري.
- إنشاء عدد لا محدود من الشركات .
- إنشاء عدد لا محدود من المستخدمين.
- ترويسات محددة لكل شركة.
- ترويسات محددة لكل مالك (تظهر الترويسة المحددة للمالك عند طباعة فواتير الإيجار لعملائه).
- حلول لربط الفروع.





# جزئية متابعة العقارات

- بإمكانك متابعة جميع عقاراتك في شاشة واحدة مع إمكانية البحث وتصفية البيانات حسب المطلوب (البحث بالعميل، المالك، المشروع، اسم العقار، نوع العقار، المنطقة، المدينة، الحي، مركز الفوترة، حالة العقار: (شاغرة، مؤجرة، معلقة، تحت الصيانة)).
- الملف الرقمي: إمكانية أرشفة جميع العقود والوثائق الخاصة بالعقار وإستعراض الوثائق من خلال البرنامج في أي وقت.





# جزئية متابعة العقارات

- تسجيل البلاغات والملاحظات على العقار ومتابعة حالة البلاغ وإقفاله عند حل المشكلة.
- نقل عقار من مالك لمالك، من مشروع لمشروع، تنازل عميل لعميل آخر.





# جزئية متابعة العقود

- إنشاء عقود ثنائية التواريخ وتحديد نوع التاريخ الأساسي هجري أو ميلادي.
- تحديد نوع الدفع سنوي-6 أشهر-3 أشهر-شهري).
- إدخال مبالغ العقد (الإيجار-خدمات المياه-الصيانة-السعي-التأمين المسترد).
- إنشاء وجدولة الدفعات الخاصة بالعقد بشكل آلي حيث يتم تقسيم قيمة الإيجار على الدفعات والتحكم بالخدمات إما أن يتم تعيينها كمبلغ كامل في أول دفعة وإما أن يتم تجزئتها بالتساوي على جميع الدفعات.
- إمكانية تعديل مبالغ الدفعات وبشكل سهل يتناسب مع الظروف الإستثنائية للعميل.
- صلاحية السماح بإضافة دفعات جديدة كتمديد على العقد والتحكم بها بشكل يدوي.





# جزئية متابعة العقود

- تجديد العقود عند قرب إنتهائها ويمكن للمشرف أن يجدد العقود في أي وقت وبدون قيود.
- إنهاء العقد بأي وقت خلال مدة سريان العقد النشط ويتم تحويل حالة العقد الحالي
- لمنتهي ومؤرشف وتغيير حالة العقار لشاغر.
- إمكانية التراجع عن إنهاء العقد بصلاحيات يتم منحها للمستخدم.
- مراقبة التقويم: حيث يمكن إستعراض جميع العقود التي ستنتهي في شهر معين وتجديدها
- بشكل مباشر.
- طباعة إشعارات السداد للدفعات المستحقة ليتم تسليمها للعميل.





# جزئية العملاء

- إضافة جميع العملاء وبياناتهم الأساسية - بيانات الإتصال - البيانات الخاصة بالضرية
- تحديد إذا كان العميل عليه قضية قانونية.
- تعيين الأرصدة الإفتتاحية للعملاء.
- تعيين الأرصدة الإفتتاحية للعقارات المرتبطة بالعملاء.







# جزئية الملاك<sup>١٣</sup>

إضافة جميع الملاك وبياناتهم  
الأساسية - بيانات الإتصال -  
البيانات الخاصة بالضريبة





# جزئية الفوترة

- أنواع الفواتير: (إيجار، خدمات، سعي، مبيعات، الملاك).
- طرق إصدار الفواتير:
- يمكن إصدار الفواتير الإيجار والخدمات من (العقود - مراقبة التقويم - تقرير الدفعات المستحقة - فواتير مفتوحة).
- إمكانية تجميع الدفعات المستحقة لعميل معين لأكثر من عقد في فاتورة واحدة.
- إمكانية طباعة مجموعة فواتير دفعة واحدة حسب الإحتياج.





# جزئية التحصيل

- إنشاء بيانات المحصلين وإسناد الدفعات لهم.
- متابعة التحصيل مع إظهار النسب المئوية.





# التكامل مع النظام المحاسبي

- بناء دليل حسابات غير محدد المستويات.
- إعداد الحسابات وربط الحسابات مع جزئيات البرنامج (العملاء، الملاك، البنوك،...).
- سند القبض:
- أنواع سندات القبض: (دفعة رصيد سابق، دفعة سداد، دفعة مقدمة، دفعة سابقة+سداد).
- عند اختيار عميل ومالك وعقار يتم إدراج جميع الفواتير المستحقة على العميل ويتم سدادها بشكل كامل أو جزئي.
- إمكانية عمل سند قبض لجميع فواتير عقارات (عميل - مالك).
- احتساب التسوية المالية عند إنهاء العقد بشكل إستثنائي، مع إمكانية طباعة إستعلام غير رسمي للعميل إذا طلب ذلك وإمكانية إعتماد التسوية لتصبح رسمية وتدرج في كشف الحساب المالي.
- سند قيود يومية.
- يتم ترحيل (الفواتير، سندات القبض، التسويات المالية) بشكل مباشر عند إنشاء أو تعديل الفواتير والسندات.





# التكامل مع نظام الشؤون القانونية

في حال نشب خلاف مع العميل وتم رفع قضية عليه سيتمكن موظفي الشؤون القانونية من فتح قضية ومتابعتها كما بالإمكان متابعة المديونية والتحصيل وكشوف الحسابات للعميل.





# التقارير

- تقرير بالعقارات التفصيلية والإجمالية وحسب المشاريع ونسبة التأجير والشواغر.
- تقرير بالعقود مع بيان حالتها.
- تقرير بالدفعات المستحقة مع تبيان التحصيل الشهري-كشف الأرصدة- موازنة الدفعات- كل مشروع على حدى-إستثناء مالك.
- تقارير بالفواتير إجمالي تفصيلي: يمكن إصدار تقارير حسب (أرقام فواتير، بين تاريخين، العميل، المالك، المشروع، نوع الفاتورة، مركز الفوترة، محرر الفاتورة) إمكانية إختيار بعض الفواتير وطباعتها دفعة واحدة.
- كشف حسابات عميل - مالك .
- كشف حسابات عقار-عميل-مالك.
- كشف أرصدة العملاء.
- كشف عمر ديون العملاء.
- كشف بسندات القبض (تفصيلي - إجمالي).
- كشف حساب بنك.
- كشف بالإيرادات المؤجلة للعقود والإيرادات المحققة.
- كشف بالموازنة السنوية.
- كشف بالقيود المحاسبية.
- إمكانية تصدير جميع التقارير لملفات إكسل.





الحاسبات والنظم والمتقدمة  
[www.acs.net.sa](http://www.acs.net.sa)

هاتف : +966 16 361 0050  
الإيميل : [info@acs.net.sa](mailto:info@acs.net.sa)

الرياض  
جوال : +966507843211

القصيم  
جوال : +966551132581

للتواصل معنا