



شرکت شبیه سازان منطق

راهنمای استفاده کنندگان

تمامی حقوق نرم افزار و کلیه متعلقات آن متعلق به شرکت شبیه سازان منطق می باشد. هر گونه کپی برداری از تمامی و یا قسمتی از این نرم افزار ممنوع می باشد. شرکت شبیه سازان منطق هیچ گونه مسئولیتی در قبال هر گونه ادعای خسارت ناشی از استفاده این نرم افزار ندارد.

فایل آموزشی ویرایش املاک نرم افزار منطق

نام شرکت: شبیه سازان منطق

نوع فعالیت: تولید نرم افزار حسابداری

سال تاسیس: ۱۳۸۶/۰۳/۱۰

تعداد صفحات: ۶

تاریخ به روز رسانی فایل: ۱۴۰۱/۰۳/۳۱

ثبت سپرده/درخواست سپرده:

کد ملک مانند سایر کدهای تعریف شده در سیستم است که میتوان اتوماتیک یا دستی باشد. در پنجره ثبت سپرده دکمه "ثبت سپرده" برای دیدن سپرده های در بازه ی این سپرده ای است که ثبت می کنید. (پنجره درخواست سپرده باز می شود) و بالعکس برای درخواست سپرده نیز صدق می کند. تب پیشرفته / وضعیت : یعنی مثلا درصد پیشرفت بنا وقتی پیش خرید یا پیش فروش است. تب پیشرفته / تاریخ انقضا : برای ثبت مدت زمان ثبت یک سپرده از زمان ثبت آن تب اطلاعات سفارش ی: پارامترهایی که در تب های مختلف مربوط به مشخصات وجود ندارد را می توان اضافه کرد و در همان پنجره نمایش داده می شود.

در لیست سپرده براساس درجه اهمیت فوری/کم/متوسط می توان جستجو کرد. نوع سپرده /درخواست سپرده بعد از ثبت قابل تعریف نیست چرا که پنجره mini دارد. نکته: در مشخصات طرف حساب اگر شماره موبایل تکراری باشد به هیچ عنوان ثبت نمی شود و حتکا باید کد شهر، حوزه و ... ثبت شود (برای گزارش فصلی)

سپرده را سپرده گذار اعلام میکند (برای فروش) و درخواست سپرده را مشتری (برای خرید) انواع پارامترها (مشخصات ملک مانند پوشش کف، نوع پنجره، سیستم سرمایش و ...) را باید در پنجره درخواست سپرده "پارامترهای ورودی" تعریف کرد. که در تب عمومی و پیشرفته قابل مشاهده و انتخاب است. نکته: در ثبت سپرده منطقه را زمانی می توان مشخص کرد که زیرسیستم مناطق فعال باشد. وقتی کار یک فایل تمام می شود مثلا قرارداد می شود یا خارج می شود می توان از دکمه "بایگانی" در پنجره سپرده / درخواست سپرده

ثبت قرارداد:

ابتدا از دکمه "تنظیمات" باید تنظیمات مربوط به هر نوع قرارداد که ثبت می شود، انجام شود. (برای محاسبه صحیح کمیسیون)

نکته : قوانین محاسبه کمیسیون براساس اصول اتحادیه هر شهر مشخص می شود.

بخش رهن و اجاره : جدای از مبلغ کل که عددی از یک میلیون است نوع اجاره مثلا: تجاری، اداری ، مسکونی و ... نیز لحاظ می شود.

کمیسیون از مبلغ کل قرارداد (کل اجاره = رهن تبدیل شده به اجاره + اجاره) محاسبه می باشد.

بخش مبیعه نامه (خرید و فروش) : براساس اصول و استاندارد اتحادیه ها به صورت پله ای کمیسیون محاسبه می شود و هر بازه مبلغی براساس تنظیمات انجام شده آن بازه حساب می شود منهای بازه قبلی . اگر پله ای (لایه ای) نیست و به صورت کلی محاسبه می شود گزینه "ردیف قبلی محاسبه شود" تیک نشود.

اگر، تیک ثبت سپرده از قرارداد / باید اول سپرده ثبت شود در غیر این صورت اگر دستی ثبت می شود قرارداد ، تیک نشود.

اگر سند حسابداری بعد از قرارداد ثبت می شود گزینه "بعد از تأیید قرارداد تسویه انجام شود" تیک نشود مانده حساب برای طرف قراردادهای می ماند.

اگر تیک شود، بدهی فروشنده و خریدار به مبلغ کمیسیون همزمان با ثبت قرارداد تسویه می شود. در غیر اینصورت مانده باید با سند دریافت و پرداخت تسویه شود.

پیام تمدید قرارداد وقتی کار میکند که زیر سیستم پیام کوتاه فعال باشد.

به تاریخ ثبت قرارداد دقت شود.

هر دفتر مشاور املاک تعدادی شماره سریال در اختیار دارد که قبلاً از اتحادیه خود خریداری کرده.

برای فسخ قرارداد باید فایل قرارداد از پنجره قراردادهای باز شود و دکمه "برگشت" در اینصورت کمیسیون برگشت داده می شود. تأیید. تأیید. خیر

برای قرارداد فسخ شده در گزارش فصلی در ستون برگشتی "بله" قید شده و مبلغ کمیسیون صفر است.

برای تمدید قرارداد اجاره نیاز به ثبت مجدد نیست فقط باید فایل قرارداد را ویرایش و تیک "تمدیدی" و تاریخ تمدید قید شود. با اینکار یک کپی از کل قرارداد در لیست قراردادهای اضافه می شود. اگر پارامتری مثلا مبلغ اجاره و یا ... عوض شود ویرایش کرده و ثبت قرارداد.

فایل چاپ قرارداد برای مؤجر و مستأجر از فولدر contract doxc در کنار exe می خواند.
در گزارش فصلی برای هر قرارداد دو ردیف قید می شود چرا که ۲ مبلغ کمیسیون از دو طرف دریافت می شود.

نکته: وقتی قرارداد را از لیست قراردادها حذف می کنیم، سند آن پاک نمی شود. سند قرارداد (مبايعه نامه، اجاره نامه و ...) از لیست اسناد با کلید
ctrl+shift+f8 ترکیبی

می توان بعد از رد کردن گزارش فصلی قراردادها را بایگانی کرد.
دکمه "گزارش جامع" مربوط به لیست درآمد و هزینه است (که همان گزارش سود و زیان است). به نام صورت وضعیت عملکرد هم شناخته می شود.

خدمات / فاکتور خرید و فروش خدمات:

اداره مالیات هزینه هایی را می پذیرد که رسمی باشد با کد اقتصادی و ... بنابراین هزینه های زیادی را نمی توان در گزارش فصلی رد کرد. برای این نوع

هزینه ها باید امور مالی / ثبت هزینه کرد و در گزارش سود و زیان درج می شود.

هزینه های رسمی مانند قبوض که باید برایشان فاکتور خرید خدمات ثبت شود. برای طرف حساب مربوطه مانند شرکت برق و ... که مشخصات کامل

با کد اقتصادی و شناسه، کد حوزه و ... در فاکتور بهادی واحد باضافه عوارض و مالیات (جداگانه)

س: چه زمانی فاکتور خرید و فروش خدمات ثبت می شود؟

برای فعالیت هایی مانند مشارکت و ... که درآمدهای غیر از قرارداد های معمول باشد.

گزارش فصلی:

انتخاب شود فصل مورد نظر و اگر حداقلی از مبلغ قراردادها در نظر گرفته می شود.

برای هر فصل دو نوع گزارش فصلی خرید و فروش باید گرفته شود.

دکمه "مبلغ قابل پرداخت"، مجموع مبالغ است با در نظر گرفتن عوارض و مالیات که کم می شود خرید از فروش و مبلغ اعلام می شود.

با دکمه "مشخصات شرکت/فروشگاه" تمامی موارد باید بصورت کامل پر شود.

برای تمامی طرف حساب مشخصات کامل اعم از کد استان، حوزه، شهر و ... ثبت شود.

فایل TTMS.mdb در فولدر mantegh باید وجود داشته باشد.
در نهایت تهیه "فایل خروجی اداره مالیات" و ارائه آن به مالیات