

# شارا



## سیستم مدیریت فروش واحدهای تجاری مسکونی

- مدیریت چندین پروژه تجاری، مسکونی
- تعریف فرمول های فروش برای هر پروژه بصورت جداگانه
- هشدار تعیین وضعیت چک به هنگام تاریخ سررسید چک
- عقد قرارداد بصورت مرحله ای
- مشخص کردن اقساط و تعریف اسناد پرداختی شامل فیش بانکی و چک برای هر قسط
- ذخیره تصاویر مدارک مربوط به قرارداد، فیش های واریزی و چکهای هر قسط
- به تعویق انداختن تاریخ سررسید چک ها بصورت نامحدود
- جایگزین شدن یک چک توسط چکهای دیگر
- ارسال پیامک برای پرداخت اسناد، اقساط بدون سند ماه جاری و ماه بعد
- رزرو کردن واحدها جهت جلوگیری از فروش آنها
- ارسال اطلاعات حساب مشتریان به سامانه اینترنتی جهت آگاهی مشتریان از وضعیت قراردادهای عقد شده خود با استفاده از نام کاربری و کلمه عبور اختصاصی
- به کار گیری در محیط شبکه به همراه بخش مدیریت کاربران
- گزارش ساز جهت ایجاد گزارش های متنوع از اطلاعات مالی واحد و پروژه



# نرم افزار مدیریت فروش واحدهای تجاری مسکونی

# شارا

نسخه ۱.۷

## امکانات و ویژگیهای برجسته محصول:

- ❖ ثبت پروژه ها و واحدهای مسکونی و تجاری مربوط به هر پروژه
- ❖ بستن قرارداد به صورت مرحله به مرحله با ثبت جزییات قرارداد
- ❖ گرفتن گزارش های متعدد از قبیل پیگیری چک ها، مشتریان و قراردادهای به تفکیک تاریخ
- ❖ فرمول بندی هزینه ها
- ❖ ارسال خودکار پیام کوتاه به مشتریان جهت یادآوری سررسید چکها و ...
- ❖ مدیریت کاربران سیستم و مجوزهای دسترسی هر کاربر
- ❖ یادآوری سر رسید چکهای ماه جاری
- ❖ درخواست جایگزین چک ها و تعویق انداختن سررسید چکها
- ❖ قسط بندی بر اساس قیمت پایه و پیش پرداخت
- ❖ گزارش از آمار فروش
- ❖ تعیین وضعیت چک به صورت پیغام در روز سررسید چک
- ❖ محاسبه میزان سود و مبلغ باقیمانده
- ❖ فسخ قرارداد و بازپرداخت مبالغ دریافت شده به خریدار
- ❖ امکان ذخیره تصویر چک ها و اسناد در سیستم
- ❖ گزارش از صورت وضعیت مشتری
- ❖ گزارش لیست چک های ماهیانه بر اساس وضعیت آنها
- ❖ گزارش صورت وضعیت خریدار واحدهای خرید شده و چک های پرداختی
- ❖ گزارش واحدهای فروخته شده و فروخته نشده
- ❖ گزارش نمودار آمار فروش
- ❖ گزارش به صورت نمودار و چارت های گرافیکی برای مشخص بودن میزان فروش
- ❖ تنظیم اندازه صفحه قبل از چاپ
- ❖ امکان ویرایش گزارش قبل از چاپ توسط خود کاربر
- ❖ قابلیت خروجی گزارشات به انواع فایلها شامل:

و بسیاری فرمتهای دیگر Excel, Word, Pdf, Powerpoint, Html, XML, CSV, Jpeg, Png

- ❖ قابلیت ارسال گزارش با فرمتهای مختلف به پست الکترونیک افراد
- ❖ گزارش مالی هر واحد فروخته شده با امکان پردازش و تولید گزارش کاربردی دلخواه برای مدیران فروش
- ❖ گزارش مالی هر پروژه با امکان پردازش و تولید گزارش کاربردی دلخواه برای مدیران فروش

## بخش های نرم افزار

### • اطلاعات پایه

- پروژه
- فرمول هزینه ها
- واحدهای مسکونی
- واحدهای تجاری
- بانک و شعبه
- نوع حساب
- حساب واریزی
- پرسنل
- مشتری

### • قراردادهای تجاری

- قراردادهای عقدشده
- قراردادهای عقد شده نقدی
- قراردادهای فسخ شده

### • قراردادهای مسکونی

- قراردادهای عقدشده
- قراردادهای عقد شده نقدی
- قراردادهای فسخ شده

### • امکانات

- پیش فروش
- لیست کل اسناد
- لیست اقساط بدون سند ماه جاری و ماه بعد
- ارسال SMS

### • مدیریت سیستم

- پشتیبان گیری و بازیابی
- پشتیبانی از راه دور

## امکانات خاص نرم افزار

### فرمول بندی هزینه ها

کابر می تواند برای هر پروژه فرمولهایی را تعریف نماید تا بر اساس آن، هزینه های هنگام فروش و عقد قرار داد محاسبه و نمایش داده شود. برای مثال فرمول مربوط به محاسبه بهای تمام شده واحد را می توان بصورت زیر تعریف نمود:

$[MeteragePrice] * [Meterage]$

در این فرمول،  $[Meterage]$  به معنی متراژ واحد و  $[MeteragePrice]$  به معنی قیمت هر متر واحد می باشد. لازم به ذکر است که خود این متغیرها ( $[Meterage]$  و  $[MeteragePrice]$ ) در برنامه قابل تعریف بوده و مقادیر آنها در فرمول جایگذاری شده و محاسبه می گردد.

تعریف انواع فرمولها شامل:

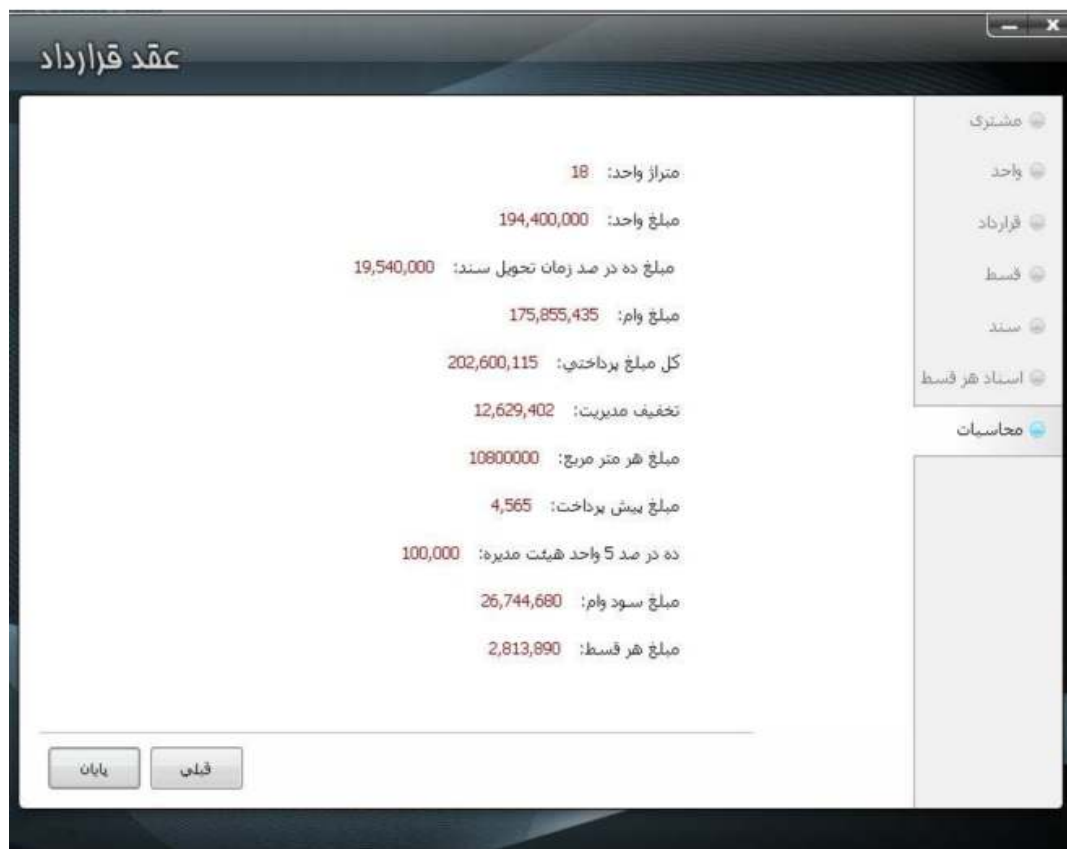
- بهای تمام شده
- پیش پرداخت
- قسط ماهیانه
- مبلغ تخفیف
- مبلغ زمان تحویل سند
- مبلغ زمان تحویل واحد
- مبلغ قابل پرداخت
- مبلغ قابل تقسیط
- و ...

### عقد قرارداد

عقد قرارداد بصورت مرحله ای، شامل مراحل:

۱. ورود اطلاعات مشتری (نام، نام خانوادگی، کدملی، آدرس، تلفن و ...)
۲. ورود اطلاعات واحد (نوع واحد، نام واحد، شماره، متراژ و ...)
۳. ورود اطلاعات قرارداد (شماره قرارداد، تاریخ عقد، فاز فروش، تاریخ تحویل، مبلغ هر متر مربع و ...)
۴. تعیین تعداد اقساط ( شماره قسط، ماه، سال، دوره، مبلغ و ...)

۵. ورود اطلاعات مربوط به اسناد بانکی قرارداد ( نوع سند: \*چک \*فیش، شماره سند، صاحب سند، تصویر سند، بانک، شعبه، مبلغ، تاریخ سررسید و ...)
۶. تعیین اسناد مربوط به هر یک از اقساط قرارداد
۷. محاسبه هزینه ها توسط سیستم و نمایش آنها



## هشدارهای هوشمند (Intelligent Alerts)

در مواقعی که نیاز باشد کاربر از اطلاعاتی آگاه شود، نرم افزار بصورت کاملا هوشمند هشدارهایی را به کاربر نمایش میدهد. این هشدارها می تواند جهت آگاهی از موارد زیر به کاربر نمایش داده شود.

۱. چکهای ماه جاری قبل از سررسید
۲. تعیین وضعیت چک در روز سررسید
۳. لیست اقساط بدون سند ماه بعد

وضعیت چک

656838	چک شماره:
1390/02/15	تاریخ سر رسید:
50	تعداد روزهای گذشته از سررسید:
نام و نام خانوادگی مشتری:	نام و نام خانوادگی مشتری:
45,000,000	مبلغ چک:
88/1000	شماره قرارداد:
در جریان وصول	وضعیت سند:

تایید

بار دیگر این فرم نمایش داده نشود

### گزارشات متنوع و پویا

در نرم افزارهای تجاری وجود گزارشات متنوع و کاربردی یکی از نقاط قوت نرم افزار و می تواند نشان دهنده برتری نرم افزار بر سایر رقبا باشد. در سیستم مدیریت فروش واحدهای تجاری، مسکونی کارین، گزارشات بگونه ای طراحی شده اند که بتوانند بیشترین نیاز مدیران جهت نتیجه گیری از اطلاعات را فراهم کنند. این گزارشات قابلیت فیلتر کردن براساس پروژه خاص و نوع واحد (تجاری، مسکونی) را دارد و شامل موارد زیر می باشد:

- گزارش پیگیری چک ها براساس:
  - بازه زمانی (از تاریخ تا تاریخ)
  - مشتری خاص
  - وضعیت سند (برگشتی، وصول شده، پاس نشده و ...)
  - شماره واحد
- گزارش مطالبات مشتریان براساس وضعیت سند (برگشتی، وصول شده، پاس نشده و ...)
- گزارش صورت وضعیت مشتریان بر اساس:
  - نام و نام خانوادگی مشتری یا کدملی
  - دوره قسط
  - شماره واحد

• گزارش فروش براساس:

- وضعیت فروش (فروخته شده، فروخته نشده، کلیه واحدها)
- بازه زمانی (از تاریخ تا تاریخ)
- وضعیت سند (برگشتی، وصول شده، پاس نشده و ...)

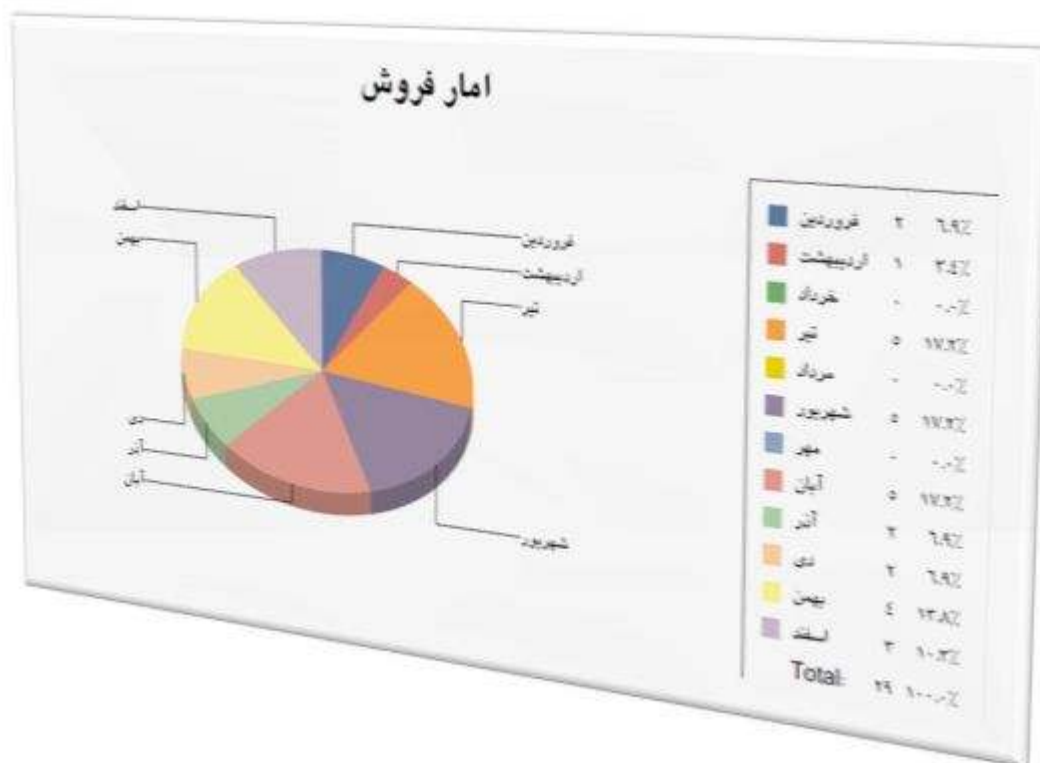
گزارشات نموداری

• نمودار آمار فروش براساس:

- وضعیت فروش (فروخته شده، فروخته نشده، کلیه واحدها)
- بازه زمانی (از تاریخ تا تاریخ)
- وضعیت سند (برگشتی، وصول شده، پاس نشده و ...)

• نمودار فروش هر فاز براساس:

- وضعیت فروش (فروخته شده، فروخته نشده، کلیه واحدها)
- بازه زمانی (از تاریخ تا تاریخ)
- وضعیت سند (برگشتی، وصول شده، پاس نشده و ...)





## • گزارش مالی واحدها:

گزارش مالی واحدها در منوی گزارشات نرم افزار که کاربر می تواند بوسیله آن گزارش مالی یک واحد خاص از پروژه مورد نظر را تولید کند که این گزارش شامل موارد زیر می باشد:

- مشخصات واحد مثل شماره واحد، طبقه ، بلوک، نام مشتری، قیمت واحد و ...
- چک های دریافت شده با وضعیت هر چک
- فیش ها
- چک های تضمینی
- فرمولهای تعریف شده توسط کاربر مانند وام و ...

همچنین کاربر می تواند بر روی لیست موارد ذکر شده بالا عملیاتی همچون جمع، تفریق، ضرب، تقسیم و غیره را انجام دهد. برای مثال کاربر می تواند جمع فیشها و چکها را از وام کم کرده تا مقدار مشخصی را تعیین و در گزارش نمایش دهد.



## • گزارش مالی پروژه ها:

کاربر می تواند بوسیله آن گزارش مالی از تمام واحدهای یک پروژه خاص را ایجاد نماید. لازم به ذکر است تمام امکانات و بخشهای مربوط به گزارش مالی واحدها در این گزارش نیز وجود دارد و با این وجود کاربر دو ابزار گزارش دهی بسیار قدرتمند جهت ایجاد گزارشهای دلخواه برای هر یک از واحدها و یا پروژه ها در اختیار خواهد داشت.

## ارسال پیام کوتاه

اطلاع رسانی به موقع به مشتریان یکی از راههای ارتباط موفق با مشتریان است که با وجود ابزاری چون ارسال SMS در این نرم افزار این امر قابل تحقق خواهد بود. کاربر می تواند بوسیله این ابزار به موقع و به صورت موثر، مشتری را از اطلاعات موردنیاز باخبر سازد.

از طریق این بخش کاربر می تواند موارد زیر را پوشش دهد:

- اعلام سررسید چکها به هریک از مشتریان بصورت اتوماتیک بوسیله SMS
- ارسال متن دلخواه توسط کاربر برای هریک از مشتریان
- ارسال SMS انبوه به شماره های دلخواه



## نیازمندی های سخت افزاری و نرم افزاری:

سیستم عامل:

Windows xp, vista, 7

نرم افزارهای جانبی:

SQL Server 2000, .Net Freamwork 3.5 or Higher, windows installer 3.1

سخت افزار:

GSM Modem, SIM card

## مشتریان محصول:

- شرکت بانثاآبیدر سنندج
- شرکت پیمانکاری مجتمع های خورشید و نگین آبیدر
- مشاورین املاک دلتا
- شرکت توسعه مسکن اصفهان