

## برنامج إدارة العقار التآجيري الإدارة التآجيرية للعقارات



يعتبر برنامج إدارة العقارات الذي تقدمه مؤسسة المغربي لتقنية المعلومات الحل الأمثل للإدارات المالية في المراكز والمجمعات التجارية الكبرى التي تقوم بتآجير الوحدات التجارية أو السكنية.

يقدم هذا البرنامج معالجة كاملة لكل النشاطات المالية في هذه المراكز بدءاً من كتابة عقد تآجير للعميل واستلام دفعات منه انتهاء إلى توليد قيود آلية لعملية إنشاء العقد واستلام الدفعات المستحقة وتحميلها على حساب العميل.

لقد أصبحت عملية متابعة الدفعات المستحقة على العملاء عملية معقدة جداً إذا تم الاعتماد فيها على المحاسبة الدفترية التقليدية وخاصة حين نتعامل مع عدد كبير من العملاء تترتب عليهم دفعات مستحقة عديدة.

لقد قامت مؤسسة المغربي لتقنية المعلومات بتطوير هذا البرنامج لكي تستفيد إدارات المراكز والمجمعات التجارية والسكنية من إمكانيات الحاسب الكبيرة في عملية إدارة حسابات العملاء وتجديد عقودهم وتذكير المدير المالي بالدفعات والاستحقاقات المترتبة على كل عميل في الوقت المناسب.

## من أهم مزايا برنامج إدارة العقارات

### 1- المرونة في التعامل وتجهيز العقود وإضافة العملاء

بخطوات بسيطة جدا يستطيع مستخدم البرنامج تعريف الوحدات العقارية الموجودة لديه والتي يقوم بتأجيرها إلى العملاء مقسما تلك الوحدات إلى مستويات تصنيفية ( مشاريع - مشاريع فرعية)

كما أن إضافة عميل جديد إلى سجلات العملاء في البرنامج عملية بسيطة وسهلة جدا مع التأكيد على أن إضافة هذا العميل تتضمن إضافة عنوان هذا العميل ورقم هاتفه والبريد الإلكتروني والفاكس وكل المعلومات المتعلقة به مما يجعل للعميل سجلا كاملا موجودا لدينا يتيح لنا الاتصال به في أي وقت والوصول إلى معلومات متعلقة به بسرعة فائقة وبما أن كتابة العقد الجديد تتطلب من مستخدم النظام إنشاء العقد فورا وتسليمه للعميل بعد توقيعه فلقد تم مراعاة سهولة كتابة العقد الجديد في النظام المحاسبي مع جعل عملية إنشاء العقد مرتبطة بمصادقة الإدارة المالية والإدارة العامة للشركة وهذا ما يمنح تلك الإدارتين تحكما كاملا بعملية إنشاء العقود الجديدة بحيث تعطي موافقتها على العقد بعد إنشائه.

### 2- استلام الدفعات ومتابعة الدفعات المستحقة

#### **2-1 استلام الدفعات**

يتم استلام الدفعات وفق نظام إدارة العقارات بطريقة مرنة وسهلة جدا تتلاءم مع طبيعة الدفعات التي يجب استلامها حيث يمكن استلام تلك الدفعات على أساس دفعات نقدية أو دفعات بواسطة شيك مسحوب على بنك معين ويحول لحساب البنك المعتمد من قبل الإدارة المالية أن عملية استلام الدفعة من العميل وتقييدها في الحركة المحاسبية تتم عبر خطوة واحدة فقط في نظامنا الإداري ، لا حاجة لتكرار العملية الواحدة لمرتين متتاليتين

تم العملية وفق الآلية التالية: عند استخدام دفعة من العميل يقوم النظام المالي بإنشاء قيد يومية محاسبي يتم بموجبه بإنقاص ذمة العميل وفق ذلك المبلغ وحين تحصيله ويقوم أيضا بزيادة نقدية الشركة وذلك بشكل إلي ودون الحاجة إلي كتابة القيد الخاص باستلام الدفعة.

## 2-2 متابعة الدفعات المستحقة

إن هذه الخاصية من أهم الخصائص التي تميز نظام ادارة العقارات.

تحتاج الإدارة المالية إلى آلية تقوم بتنظيم عملية متابعة الدفعات المستحقة على العملاء بحيث تتابع استلام الدفعات منهم بشكل منظم لا يضيع عليها مبالغ مستحقة من الممكن إن تحصل عليها في وقتها

يقوم النظام الإداري بتذكير الإدارة المالية بتاريخ استحقاق الدفعات على العملاء قبل فترة مناسبة محددة من قبلها تتيح لها مطالبة العملاء بهذه الدفعات

إن تنظيم عملية متابعة أرصدة العملاء عملية في غاية الأهمية للإدارة تؤدي إلى تحصيل المستحقات المالية في وقتها وعدم ضياع الحقوق المالية بسبب عدم المتابعة الدقيقة للاستحقاقات المالية

## 3- إدارة التأجير بطريقة متميزة:

يتيح لك النظام الوصول إلى معلومات في غاية الأهمية لإدارة التأجير وبسرعة تتيح لك اتخاذ القرارات المناسبة واتخاذ السياسات التسويقية للوحدات الموجودة لديك في إطار المعلومة المناسبة في الوقت المناسب.

تستطيع وبسهولة معرفة الوحدات الفارغة الموجودة في المركز التجاري او السكني وهذا ما يتيح لك التخطيط الملائم لتسويق هذه الوحدات وتأجيرها معرفة العقود التي شارفت على

الانتهاء قبل فترة مناسبة من الزمن مما يتيح لإدارة المركز التجاري ترتيب الأمور مع المستأجر القديم أو عرض هذه الوحدات للتأجير في الوقت الذي ينتهي فيه العقد القديم.

#### **4- متابعة صيانة المركز وعقود الصيانة:**

يقوم برنامج إدارة العقارات بإدارة عمليات الصيانة التي تجري على المركز التجاري ويقوم بتنظيم عملية الصيانة هذه في حال كان للمركز عقودا مع شركات متخصصة في الصيانة أو كانت عملية الصيانة تتم بواسطة فريق صيانة تابع للمركز إن عملية إدارة صيانة العقارات تسمح للمؤسسة إجراء عمليات الصيانة اللازمة للمركز التجاري أو السكني في الوقت المناسب وبالجودة المطلوبة وتؤدي إلى متابعة طلبات الصيانة المقدمة من قبل العملاء ليصار إلى تلبيتها في الوقت المناسب.

#### **5- إمكانية التطوير وإضافة مزايا جديدة حسب رؤية العميل المناسبة**

إن تطوير مؤسسة المغربي لتقنية المعلومات لهذا البرنامج اعتمد في الأصل على إعطائه مزيدا من المرونة الأمر الذي جعله قادرا على التطوير حسب رؤية الإدارات في الشركات التي تعتمد

يرتبط برنامج إدارة العقار مع نظام محاسبي متكامل يتيح للشركة الحصول على كافة إمكانيات النظام المالي المحاسبي ويوفر الربط الملائم والمناسب بين إدارة التسويق والمبيعات والإدارة المالية.

#### **5- التقارير التي يقدمها نظام إدارة العقارات:**

##### **5-1 الوحدات الفارغة:**

يقوم هذا التقرير بعرض الوحدات الفارغة وذلك وفقا لتصنيفات متعددة حسب المناطق أو المشاريع أو جزء معين من المركز التجاري أو السكني.

## 5-2 مقارنة تغيرات الإيجار:

يقدم لك هذا التقرير مقارنة بين المبالغ المستحقة والمبالغ المتوجب تحصيلها لوحدة عقارية واحدة أو عدة وحدات عقارية بالنسبة لمنطقة معينة من المركز أو عدة مناطق أو على مستوى المركز ككل.

## 5-3 سندات الاستلام الصادرة

تستطيع من خلال هذا التقرير معرفة الدفعات التي تم استلامها من العملاء خلال فترة زمنية معينة مبينا فيها اسم العميل - تاريخ الاستلام - المبلغ وكل المعلومات التي يتطلبها هذا التقرير.

## 5-4 تحليل أرصدة العملاء

يقدم هذا التقرير تحليلا لأرصدة العملاء متضمنا المبالغ التي تستحق عليهم والمبالغ التي قاموا بدفعها وتاريخ الاستحقاق.

## 5-5 كشف الحساب:

يسمح هذا البرنامج للمستخدم ببناء تقرير الميزانية حسب ما تراه الإدارة المالية ومن ثم تجميع وتصنيف الحسابات حسب رغبة المستخدم ضمن الخيارات التالية (حسب رقم الحساب - أو مركز التكلفة) ويمكن أن يكون التقرير تفصيلي أو ملخص ومن فترة إلى فترة. بالإضافة إلى الكثير من التقارير المهمة والتي تساعد المدير المالي على اتخاذ القرارات المالية المناسبة بناء على معلومات دقيقة وفي الوقت المناسب. وإمكانية برمجة التقارير المستندة إلى معلومات البرنامج حسب رؤية الإدارات والشركات المستخدمة لهذا البرنامج.