

## 社區/大樓財務管理系統需求功能

<b>大樓住戶及產權承租登錄</b>
大樓住戶產權所有權人及承租人資料及公共設施承租資料以月份為單位自動建立歷史資料，異動資料自動更新關連檔案。
<b>大樓管理費管理</b>
系統可以在預定的日期自動變更 大樓管理費的付費者並同時變更收費資料，減少收費人員的負擔。
<b>汽車位產權承租管理</b>
汽車位產權及承租資料自動建立歷史資料，可以在預定日期自動變更車位管理費付費者並自動歸戶。
<b>機車位管理費管理</b>
機車位承租資料自動建立歷史資料，車位管理費自動歸戶。
<b>特別收費管理</b>
大樓收取列管項目以外的收費(如外牆廣告回饋金、資源回收費等)。系統提供輸入介面統一建立收費資料。
<b>自訂收費項目</b>
社區或商業大樓常有固定的分攤費用或代繳費用(如中華電信光纖網路 寬頻網路收費)，系統讓使用者自訂收費項目並可列印收繳通知。
<b>自動建立次月作業資料</b>
每個月底可以當月份作業資料為基礎自動建立次月份作業資料，節省大量作業時間。
<b>快速查詢大樓住戶產權承租資料、應收費用及欠繳資料</b>
單次查詢既可列出大樓住戶相關產權承租資料、應收費用及欠繳資料，並可立即建立收費傳票及列印收據。
<b>統一系列收繳通知</b>
所有收費項目皆可統一系列 3 聯式收繳通知，住戶可持單至銀行繳款。
<b>自動建立收費傳票</b>
住戶以現金、匯款、票據繳交大樓管理費，住戶當月繳費、補繳或預先繳費，住戶一次繳交多個月大樓管理費甚至於以票據繳交多個月大樓管理費，住戶以匯款繳交大樓管理費時金融機構收取匯款代收手續費，系統皆可以自動建立收費傳票，大樓管理人員沒有會計專長亦可建立完整的會計資料。
<b>銀行自動扣繳 、 代收大樓管理費皆可自動銷帳</b>
銀行自動扣繳大樓管理費 、 便利商店、超商代收及銀行自動櫃員機 ATM 轉帳繳交大樓 管理費皆可自動銷帳並自動編列每一筆手續費。
<b>資料同步更新</b>
使用者只要維護大樓住戶基本資料，系統既自動同步更新所有相關檔案。

<b>雙軌對帳、三軌核帳</b>
收費傳票資料與大樓繳費資料可以多種方式對帳，方便收費人員及管理者查核。大樓住戶個別查詢其繳費資料時可以立即出示指定區間的應收費用清單、繳費明細表及會計系統的繳費明細帳，節省對帳時間。
<b>彈性列印催繳通知單</b>
可以集體列印所有催繳通知單或單一住戶催繳通知單，可以月份為單位調整催繳緩衝時間。催繳公告可以分區列印。
<b>會計資料及大樓管理費資料可以分別鎖定</b>
會計資料及大樓管理費資料經核對無誤後可以分別鎖定防止被變更。
<b>精密的系統作業授權</b>
系統的作業項目皆有授權管理並可依大樓需求分別調整，配合資料鎖定功能後可提高資料的公信力。
<b>損益表及資產負債表讓大樓收支合理化</b>
<p>損益表讓大樓每個月的收支一目了然，資產負債表讓大樓的共有資產透明化並可作為調整大樓收費的依據。</p> <p>大樓收入有可能收到預繳費用，當月份收到的金額並不代表當月份的收入，損益表的收入才能表現當月份實際收入。</p> <p>資產負債表讓大樓財委交接、大樓管理委員會移交皆輕鬆愉快。</p>
<b>會計分類明細報表</b>
會計分類明細報表將會計資料以一般人比較容易了解的收入、支出及餘額方式表現，可以列出指定的會計分類(例如管理費銀行存款、應收票據等)在指定區間的期初餘額、進出明細及期末餘額，有經驗的管理委員在開會時常會重點要求部分的分類明細，收費人員有此報表後將可節省大量製表時間。