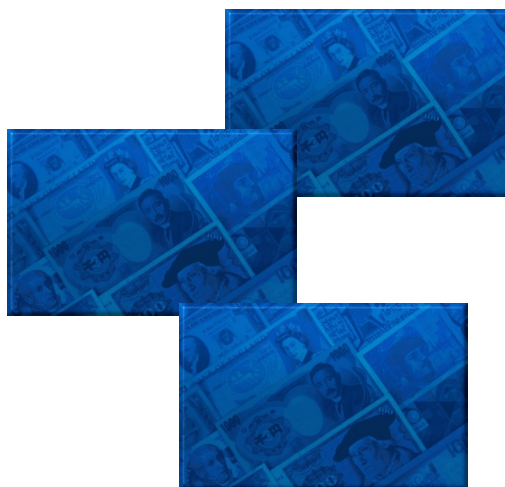


ADA-Info

Instrukcja użytkownika programu



Pixel
Zakład Informatyki Stosowanej
Bydgoszcz - Poznań 2006

Spis treści:

Wstęp	4
Ogólny opis programu.	4
Opis powiązań z systemem ADA.	4
Przed rozpoczęciem	5
Ustawienia ogólne.	5
Konfiguracja grup kont FK.	6
Uruchomienie i logowanie do programu	8
Okno główne programu	9
Zasadnicza praca z programem	10
Przegląd mieszkańców.....	10
Szczegóły mieszkańca.	11
Dane finansowe.	11
Dane członkowskie.	13
Dane ewidencyjne.	13
Dane o lokalach.	14
Przydziały i meldunki.....	15
Zgłoszenia.	15
Przegląd lokali.	16
Szczegóły lokalu.	16
Dane ogólne.	17
Dane finansowe.	17
Powierzchnie i instalacje.	18
Karty czynszowe.	18
Przydziały i meldunki.....	19
Media.	19
Dane firmy.	20
Dane organizacyjne.	20
Dane formalne.	21
Dane zasobów.	22
Dane finansowe - Czynsze.....	23
Dane finansowe - FK.	24
Dodatkowe przeglądy	25
Szczegóły czynszu.	25
Czynsz bieżący.....	25
Naliczone składniki.	26
Analiza kont.....	27
Windykacje.	28
Media.	29
Program 'Media'.	29
Program 'Liczniki'.....	30

Dodatek.....	31
Mechanizm lat obrotowych.	31
Legenda.	32
Filtry zaawansowane.	32
Spis ilustracji.	33

Rozdział 1. Wstęp

1.1. Ogólny opis programu

Program ADA-Info jest modułem zintegrowanego systemu informatycznego ADA, wspomagającego pracę spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych oraz wszelkich innych zarządców nieruchomości.

Program ADA-Info służy do wyszukiwania i prezentowania najważniejszych danych, zgromadzonych w bazach całego systemu, na temat sytuacji finansowej firmy, stanu zarządzanych lokali i korzystających z jej usług mieszkańców.

ADA-Info jest więc ważnym ogniwem sprawnie funkcjonującego systemu informowania kierownictwa w dobrze zorganizowanym przedsiębiorstwie zarządzającym nieruchomościami.

1.2. Opis powiązań z systemem ADA

Swoim działaniem ADA-Info integruje pracę następujących modułów:

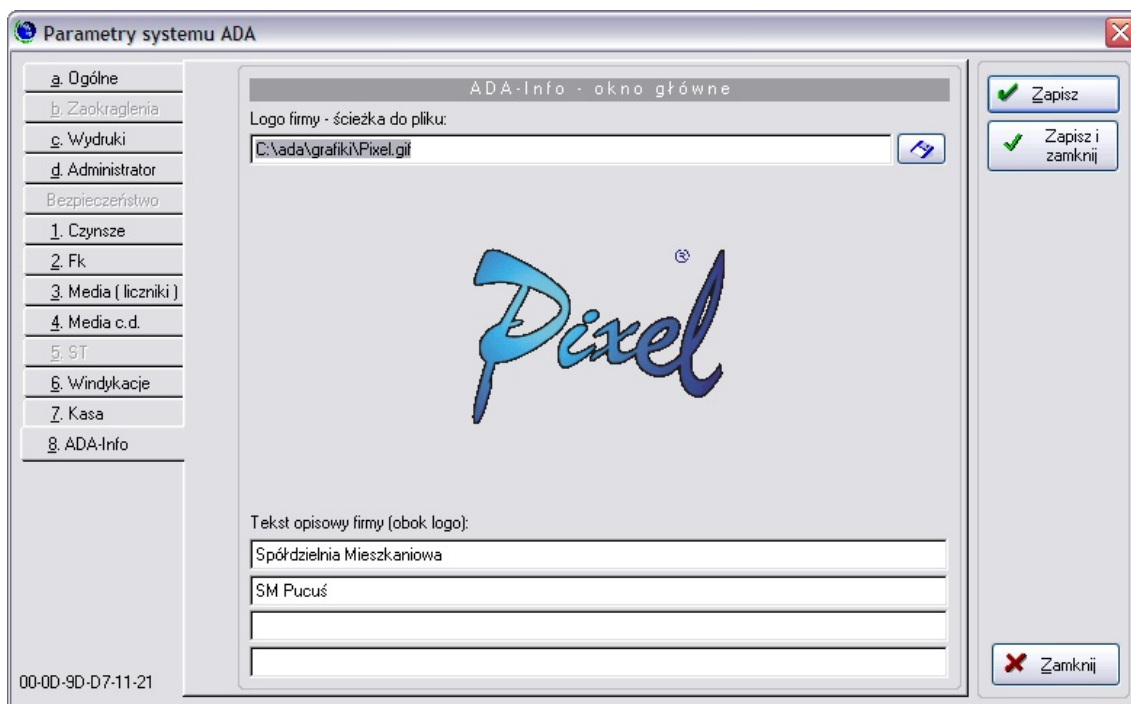
- FK (Moduł FK udostępnia informacje na temat stanu finansowego firmy, a także - w niektórych przypadkach - uzupełnia dane o kontaktach poszczególnych kontrahentów.)
- Czysze (Z modułu Czysze pobierane są informacje dot. bieżących i poprzednich naliczeń czynszowych w lokalach.)
- Media (Liczniki) (Programy Media i Liczniki udostępniają informacje o rozliczeniach medialnych w lokalach.)
- DCM (W module DCM przechowywane są dane o przydziałach lokali do mieszkańców.)
- Meldunki (Program Meldunki gromadzi informacje o wpisach w księdze meldunkowej dot. stałych i czasowych przemeldowań lokatorów.)
- Zgłoszenia (Moduł Zgłoszenia pozwala na odnotowywanie wszelkich zgłaszanych przez mieszkańców uwag.)
- Windykacje (Moduł windykacje wspomaga zarówno proces zapobiegania powstawaniu długów, jak i wyszukiwania oraz egzekucji istniejących zaległości.)

Rozdział 2. Przed rozpoczęciem

Aby w pełni wykorzystać funkcjonalność programu ADA-Info, konieczne jest wstępne skonfigurowanie programu.

2.1. Ustawienia ogólne

W oknie konfiguracyjnym systemu ADA (Nadzorca -> Narzędzia -> Parametry) znalazła się zakładka poświęcona modułowi ADA-Info.



Rys. 1. Parametry ADA-Info

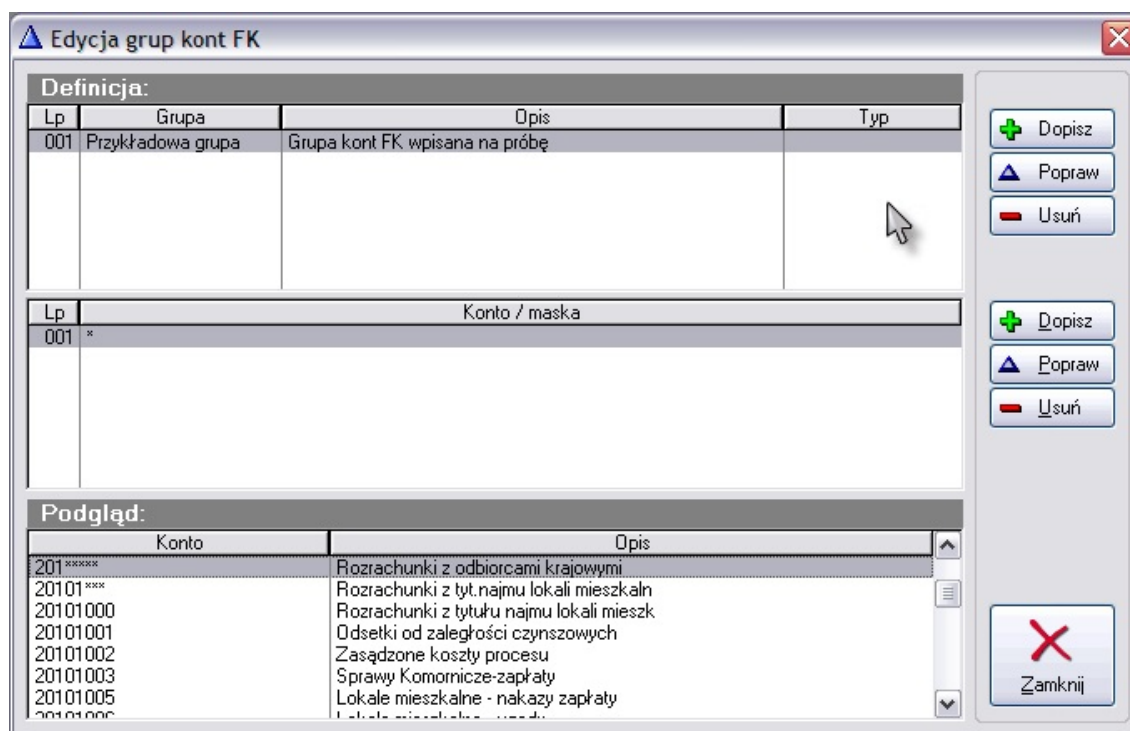
Konfigurowanymi parametrami są:

- ścieżka do pliku zawierającego logo firmy,
- 4 wiersze tekstu opisowego wyświetlanego w głównym oknie aplikacji.

2.2. Konfiguracja grup kont FK

Aby ułatwić wyszukiwanie najważniejszych zbiorczych informacji o finansach firmy, system ADA udostępnia mechanizm tzw. "grup kont".

Każdą grupę kont określa kilka parametrów własnych i lista kont (lub masek), które do grupy należą. Do definicji grup kont służy okno dostępne w module FK w menu "Księga główna -> Grupy kont -> Definicja".



Rys. 2. Okno definicji grup kont FK

W prawej części okna znajdują się dwie grupy przycisków "Dodaj, popraw, usuń". Pierwsza z nich pozwala dodawać, modyfikować i usuwać grupy kont. Grupy te są charakteryzowane przez następujące parametry:

- Nazwa grupy,
- Opis, krótko charakteryzujący grupę,
- Typ grupy, dowolnie określany przez użytkownika (opcjonalny),
- Program (moduł) ADY z którym tematycznie związana jest grupa.

Przyciski "Dodaj, popraw, usuń" znajdujące się poniżej pozwalają dodawać, usuwać i modyfikować konta (lub maski kont) tworzące wskazaną wyżej grupę.

Konta, które należą do grupy definiowane są wprost, lub za pośrednictwem tzw. "masek". Maski są wzorcami (szablonami), w których występują dwa znaki specjalne - '?' (zastępuje dowolny znak) i '*' (zastępuje dowolny ciąg). W ten sposób jednej masce może odpowiadać wiele kont. W szczególności do maski "*" pasują zawsze wszystkie konta, ale może się też zdarzyć, że do maski nie pasuje żadne konto.

Masce ???00102* odpowiadają wszystkie konta w których po maksymalnie trzech dowolnych znakach następuje ciąg 00102, po którym z kolei pojawia się dowolny ciąg znaków.

Przykłady kont pasujących do maski ???00102*:

- 98700102444444,
- 00102444444,
- 400102.

Przykłady kont nie pasujące do maski ???00102*:

- 999900102444444 (4 znaki przed 00102),
- 987001002444444 (ciąg 001002 zamiast 00102).

Ponieważ konta syntetyczne w module FK zawierają znak '*' rozumiany inaczej (pojedynczy znak zamiast ciągu znaków), to przy dodawaniu ich do grup należy zastąpić je literą 'x'. W przypadku wybierania konta ze słownika dzieje się to automatycznie.

W ten sposób konto syntetyczne 012***** będzie w definicji grupy (i tylko tu) zastąpione maską: 012xxxxxx.

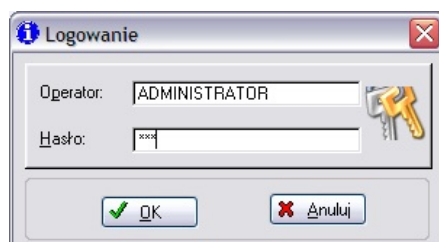
Rozdział 3. Uruchomienie i logowanie do programu

Uruchomienie programu następuje po dwukrotnym szybkim kliknięciu na ikonie



Rys. 3. Ikona programu ADA-Info

Na ekranie pojawia się okno logowania oczekujące na podanie nazwy użytkownika i hasła.



Rys. 4. Okno logowania

Jeżeli wprowadzone nazwa użytkownika i hasło są poprawne, to zatwierdzenie przyciskiem 'OK' spowoduje otwarcie okna głównego programu ADA-Info. W przeciwnym wypadku zostanie wyświetlony odpowiedni komunikat, a użytkownik będzie miał możliwość poprawienia danych.

Rozdział 4. Okno główne programu

Po poprawnym zalogowaniu do programu na ekranie ukazuje się okno główne aplikacji.



Rys. 5. Główne okno programu

Na ekranie widzimy kilka najważniejszych elementów:

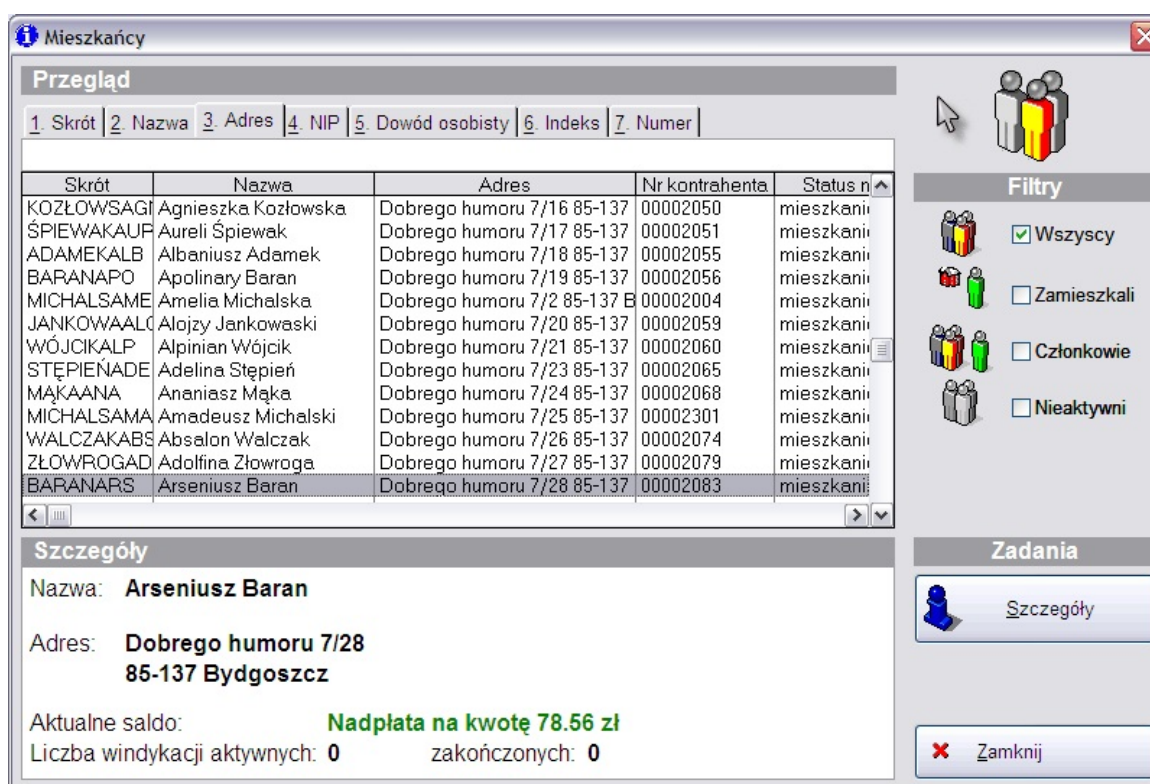
- Pasek tytułu w górze okna informuje użytkownika o nazwie aktualnie wybranej firmy i jej adresie.
- Panel figurujący w lewej części okna daje użytkownikowi dostęp, do najważniejszych funkcji programu:
 - Przycisk "Wybierz ADMG" pozwala zmienić aktualnie wybraną firmę i datę przetwarzania.
 - Przyciski "Mieszkańcy" i "Lokale" otwierają dwa najważniejsze przeglądy.
 - Przycisk "Firma" otwiera okno szczegółów dot. aktualnie wybranej firmy.
 - Przycisk "Zakończ" kończy pracę programu.
- Po prawej stronie, w górnej części okna umieszczona została informacja o aktualnie wybranym miesiącu.

Rozdział 5. Zasadnicza praca z programem

Zasadnicza praca z programem ADA-Info odbywa się na trzech płaszczyznach - analizie mieszkańców, analizie lokali oraz analizie danych firmy.

5.1. Przegląd mieszkańców

Przegląd mieszkańców przedstawia listę osób występujących w bazie kontrahentów wraz z najbardziej podstawowymi informacjami o nich - adresem, aktualnym saldem w Czynszach, statusem mieszkańca i członka w DCM.



The screenshot shows a software window titled "Mieszkańcy" with a "Przegląd" (View) tab. At the top, there are seven tabs for sorting: 1. Skrót, 2. Nazwa, 3. Adres, 4. NIP, 5. Dowód osobisty, 6. Indeks, 7. Numer. Below this is a table with columns: Skrót, Nazwa, Adres, Nr kontrahenta, and Status n. The table lists 15 tenants, with the selected row being Arseniusz Baran. To the right of the table is a "Filtry" (Filters) section with three options: "Wszyscy" (checked), "Zamieszkali", and "Członkowie". Below the filters is a "Zadania" (Tasks) section with a "Szczegóły" (Details) button and a "Zamknij" (Close) button.

Skrót	Nazwa	Adres	Nr kontrahenta	Status n
KOZŁOWSAGI	Agnieszka Kozłowska	Dobrego humoru 7/16 85-137	00002050	mieszkanic
SPIEWAKAUF	Aureli Śpiewak	Dobrego humoru 7/17 85-137	00002051	mieszkanic
ADAMEKALB	Albaniusz Adamek	Dobrego humoru 7/18 85-137	00002055	mieszkanic
BARANAPO	Apolinary Baran	Dobrego humoru 7/19 85-137	00002056	mieszkanic
MICHALSAME	Amelia Michalska	Dobrego humoru 7/2 85-137 B	00002004	mieszkanic
JANKOWAALC	Alojzy Jankowski	Dobrego humoru 7/20 85-137	00002059	mieszkanic
WÓJCICALP	Alpinian Wójcik	Dobrego humoru 7/21 85-137	00002060	mieszkanic
STĘPIENADE	Adelina Stępień	Dobrego humoru 7/23 85-137	00002065	mieszkanic
MAKAANA	Ananiasz Mąka	Dobrego humoru 7/24 85-137	00002068	mieszkanic
MICHALSAMA	Amadeusz Michalski	Dobrego humoru 7/25 85-137	00002301	mieszkanic
WALCZAKABS	Absalon Walczak	Dobrego humoru 7/26 85-137	00002074	mieszkanic
ZŁOWROGAD	Adolfina Złowroga	Dobrego humoru 7/27 85-137	00002079	mieszkanic
BARANARS	Arseniusz Baran	Dobrego humoru 7/28 85-137	00002083	mieszkanic

Szczegóły
Nazwa: **Arseniusz Baran**
Adres: **Dobrego humoru 7/28 85-137 Bydgoszcz**
Aktualne saldo: **Nadpłata na kwotę 78.56 zł**
Liczba windykacji aktywnych: **0** zakończonych: **0**

Rys. 6. Przegląd listy mieszkańców

W prawej części okna umieszczono grupę kontrolki pozwalających filtrować dane znajdujące się na liście. Można ograniczyć listę do tylko aktualnych lokatorów, członków albo osób nieaktywnych (posiadających wyłącznie nieaktywne karty czynszowe). Dozwolone jest także łączenie tych zbiorów poprzez zaznaczenie więcej niż jednego pola z prawej strony.

Okno przeglądu lokatorów umożliwia również sprawne wyszukiwanie wg jednego z siedmiu kryteriów. Wystarczy wybrać dowolną z umieszczonych na górze zakładek, aby zmienić sposób sortowania listy. Następnie w trakcie wpisywania z klawiatury kolejnych znaków kursor w tabeli będzie automatycznie ustawiał się na najlepiej pasującym rekordzie.

Przyciskiem szczegóły (także dwukrotnym kliknięciem myszy lub klawiszem enter) otwieramy okno szczegółów.

5.2. Szczegóły mieszkańca

Szczegóły dot. wybranej osoby zostały pogrupowane tematycznie i są prezentowane na sześciu różnych zakładkach. Zakładki zmienia się klikając na przyciski umieszczone w prawej części okna. Na górze okna niezależnie od zakładki widoczna jest nazwa wybranego kontrahenta.

5.2.1. Dane finansowe

Pierwszą (i domyślną) zakładką w oknie szczegółów lokatora jest zakładka danych finansowych.

Arseniusz Baran

Czynsz
Czynsz bieżący:

Konta czynszowe

	BO	Należności	Wpłaty	Saldo
Podstawowe:	-1 283,82	5 080,24	6 442,62	78,56
Odsetki:	0,00	17,64	17,64	0,00
Koszty:	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	-1 283,82	5 097,88	6 460,26	78,56

Konta FK

konto	BO	Obroty Wn	Obroty Ma	Saldo

Liczba windykacji
Aktywnych: Zakończonych:

Rys. 7. Dane finansowe mieszkańca

W górnej części prezentuje ona informacje o sumie czynszu w bieżącym miesiącu na wszystkich kartach czynszowych przypisanych do kontrahenta. Przycisk "Szczegóły" otwiera okno prezentujące naliczony w wybranym miesiącu czynsz w rozbiciu na poszczególne składniki i pogrupowane wg kart. Przycisk "Naliczone składniki" wywołuje okno przedstawiające dane historyczne o czynszu naliczonym i zapisanym w bazie danych. Opis okien szczegółów informacji o czynszu naliczonym i bieżącym umieszczono w rozdziale 6.1 niniejszej instrukcji.

Poniżej danych czynszowych umieszczono tabelę prezentującą posumowane na kontach podstawowych, odsetkowych i kosztowych obroty mieszkańca (kontrahenta) i stan na ostatni dzień aktualnie wybranego miesiąca. Wciśnięcie przycisku szczegóły powoduje otwarcie okna analizy kont, opisanego w rozdziale 6.2.

Poniżej kont czynszowych prezentowane są dane dot. kontrahenta, zgromadzone w module FK.

Na samym dole widoczne są informacje o liczbie bieżących i zakończonych spraw windykacyjnych związanych z kontrahentem. Podobnie jak w przypadku danych czynszowych - dla windykacji dostępne są szczegóły (patrz rozdział 6.3.).

5.2.2. Dane członkowskie

Na dane członkowskie mieszkańca składają się informacje podstawowe o członkostwie, ew. dane o współczłonku oraz informacje dodatkowe dot. stanu cywilnego.

Członkostwo	
Status członka:	zamieszkały
Numer członkowski:	04806
Data przyjęcia w poczet członków:	28.09.1994
Nr umowy (uchwały):	
Data ustania członkostwa:	..
Przyczyna ustania członkostwa:	
Udział:	0,00
Grupa członkowska:	Fordon

Współczłonek	
Nr współczłonka:	
Nazwisko:	

Dodatkowe	
Stan cywilny:	
Data ślubu:	..

Rys. 8. Dane członkowskie mieszkańca

5.2.3. Dane ewidencyjne

Dane ewidencyjne kontrahenta zawierają podstawowe informacje identyfikujące osobę, takie jak nr ewidencyjny PESEL, nr dowodu osobistego czy, czy też imiona rodziców.

Dane ewidencyjne			
Numer:		Indeks:	
Telefon:			
Data urodzenia:	..	Pesel:	78061500654
Imię matki:	GENOWEFA	Imię ojca:	ZDZISŁAW
NIP:	976-66-87-227	Nr dowodu:	DX7777777
Osoba upoważniona:	oświadczenie		
Typ kontrahenta:			
Grupa osobowa:			
Kategoria:			

Rys. 9. Dane ewidencyjne mieszkańca

5.2.4. Dane o lokalach

Za pomocą kart w czynszowych każdemu kontrahentowi może zostać przypisana dowolna liczba lokali. Informacje o nich dostępne są za pośrednictwem czwartej zakładki - karty czynszowe.

Kordian Kowalczyk

Lokale

1. Wg kodu | 2. Wg adresu | 3. Wg typu karty

Kod zasobu	Adres
01-004-306	Fantazji 7/6 LU 85-777 Bydgoszcz

Dane lokalu

Kod:

Adres:

Powierzchnie:

Opis	Mkw.
Ogólna	146,80
Ogrzewana	146,80
Dodatkowa	1,00

Analiza konta karty

Więcej o lokalu

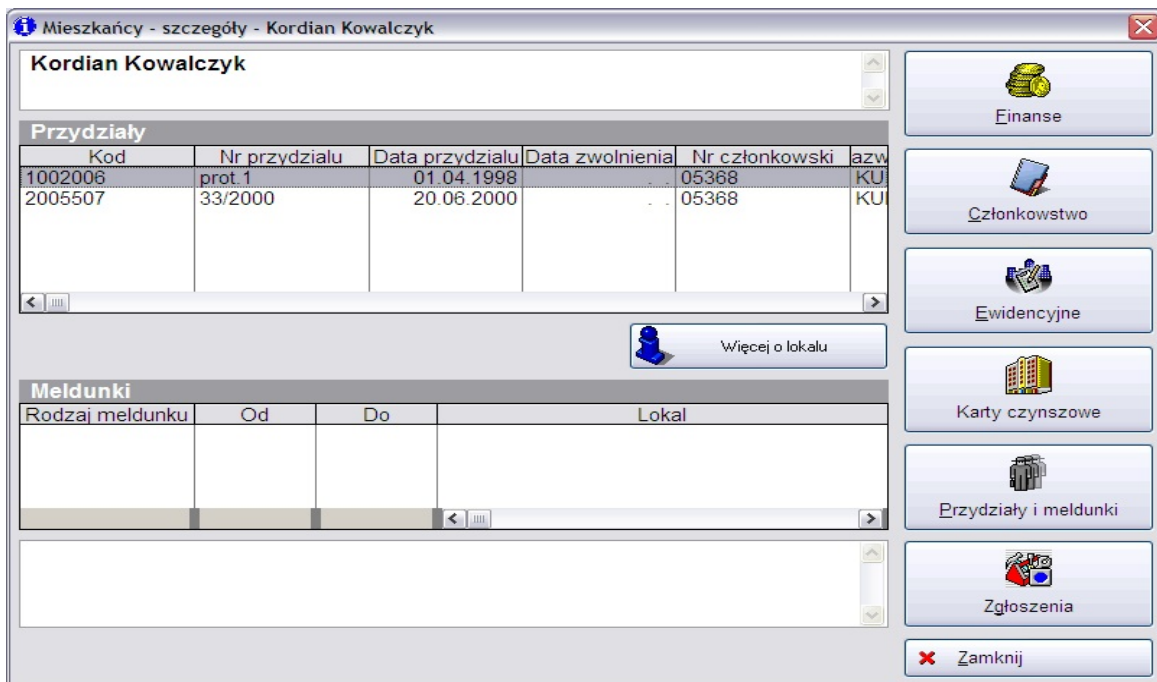
Zamknij

Rys. 10. Dane o lokalach

W górnej części okna widoczna jest lista lokali związanych z kontrahentem. Dostępne są trzy sposoby sortowania - wg kodu, adresu oraz typu karty. Po wybraniu konkretnego lokalu, podstawowe związane z nim dane - kod, adres i powierzchnie - wyświetlane są poniżej. Szczegółowe informacje udostępnia przycisk "Więcej o lokalu".

5.2.5. Przydziały i meldunki

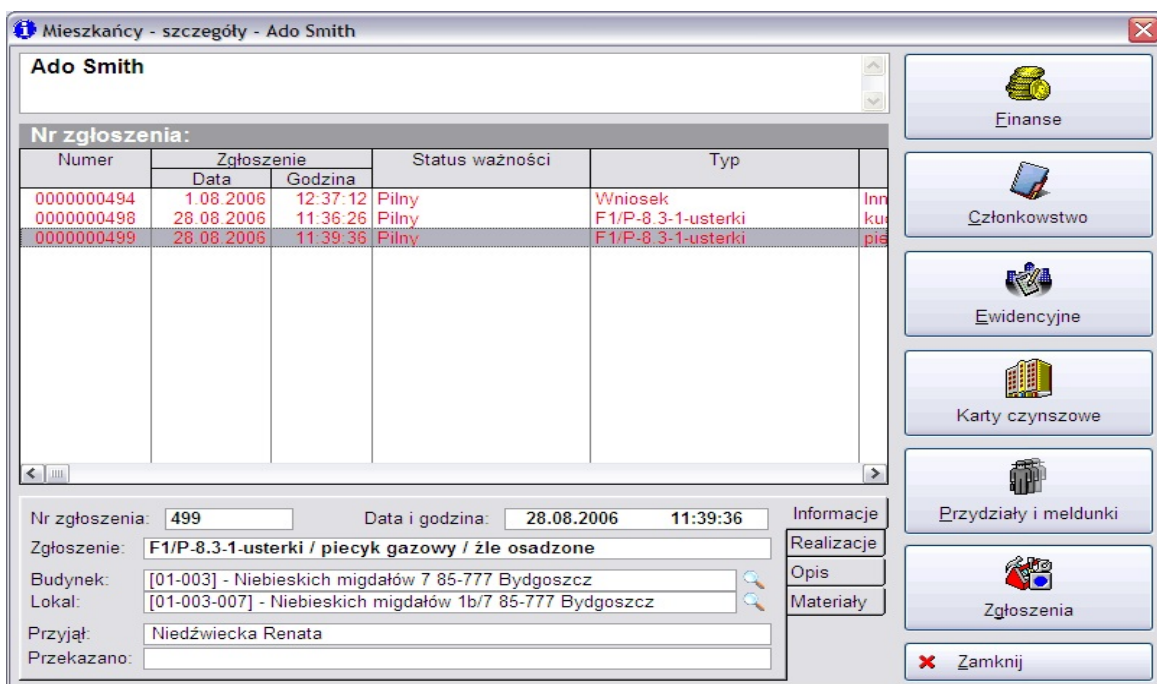
Gromadzone w module DCM i w Księdze Meldunkowej dane dostępne są na piątej zakładce okna szczegółów kontrahenta.



Rys. 11. Przydziały i meldunki mieszkańca

5.2.6. Zgłoszenia

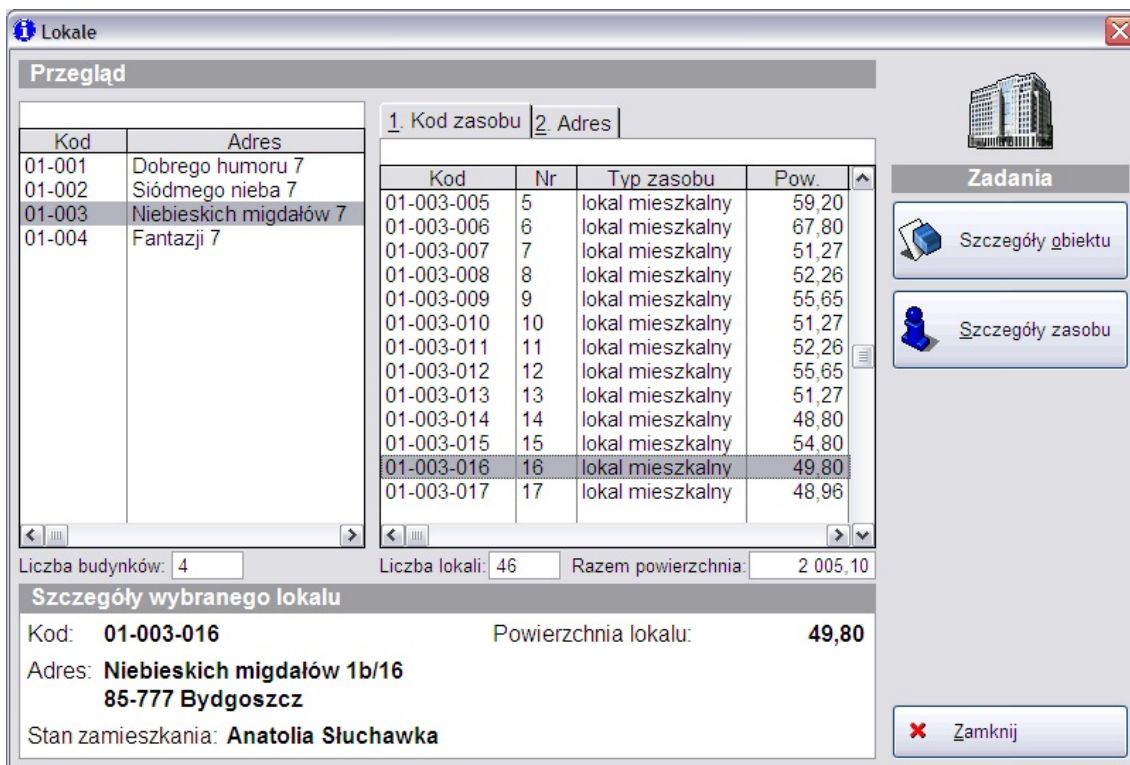
Ostatnia zakładka udostępnia dane o zgłaszanych przez mieszkańców uwagach i wioskach, oraz o ew. stanie ich realizacji.



Rys. 12. Zgłoszenia mieszkańca

5.3. Przegląd lokali

Przegląd lokali prezentuje zarządzane zasoby w podziale na obiekty, do których przynależą.



Rys. 13. Przegląd lokali

Tabela po prawej prezentuje mieszkania należące do wskazywanego po lewej obiektu. Poniżej umieszczono podstawowe informacje o kodzie, adresie i stanie zamieszkania lokalu. W prawej części okna znajduje się przycisk szczegóły pozwalający obejrzyć dodatkowe informacje.

5.4. Szczegóły lokalu

Szczegóły lokalu, podobnie jak to miało miejsce w przypadku mieszkańców, zostały pogrupowane na kilku zakładkach.

Przyciskami w prawej części okna przełączamy się pomiędzy danymi ogólnymi, danymi finansowymi, danymi lokalu, informacjami o kartach czynszowych, przydziałach i meldunkach. Dostępne są również informacje o mediach w zasobie - stanie urządzeń pomiarowych, oraz o wykonanych rozliczeniach.

5.4.1. Dane ogólne

Pierwsza zakładka szczegółów lokalu przedstawia w zwięzły sposób najważniejsze dane ogólne. Należą do nich status lokalu, typ zasobu, kategoria M i powierzchnia, a także dane dotyczące aktualnej karty czynszowej, przydziałów, meldunków i mediów w zasobie.

Kod: 01-001-401
Adres: Dobrego humoru 7
85-777 Bydgoszcz

Status lokalu: najem Kategoria M:
Typ zasobu: pomieszczenie dodatk Powierzchnia ogólna: 6,22

Aktualna karta czynszowa: Paulina Potęga
Okres od: 01.10.2001 do: . .

Aktywny przydział: brak
Aktywny meldunek: brak

Czynsz bieżący: 18,67 Liczba kart: 1
Saldo opłat: -37,34

Liczba liczników: ZW CW CO GAZ EEL
0 0 0 0 0

Dane ogólne
Finanse
Powierzchnie i instalacje
Karty czynszowe
Przydziały i meldunki
Media
Zamknij

Rys. 14. Dane ogólne lokalu

5.4.2. Dane finansowe

Dane finansowe lokalu przypominają te, prezentowane w oknie szczegółów mieszkańca. Różnicę stanowi brak danych FK, ponieważ konta modułu FK są przypisywane kontrahentom, a zasobom nie.

Kod: 01-001-401
Adres: Dobrego humoru 7
85-777 Bydgoszcz

Czynsz
Czynsz bieżący: 18,67 Szczegóły Naliczone składniki

Konta czynszowe

	BO	Należności	Wpłaty	Saldo
Podstawowe:	-18,67	168,03	149,36	-37,34
Odsetki:	0,00	0,00	0,00	0,00
Koszty:	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	-18,67	168,03	149,36	-37,34

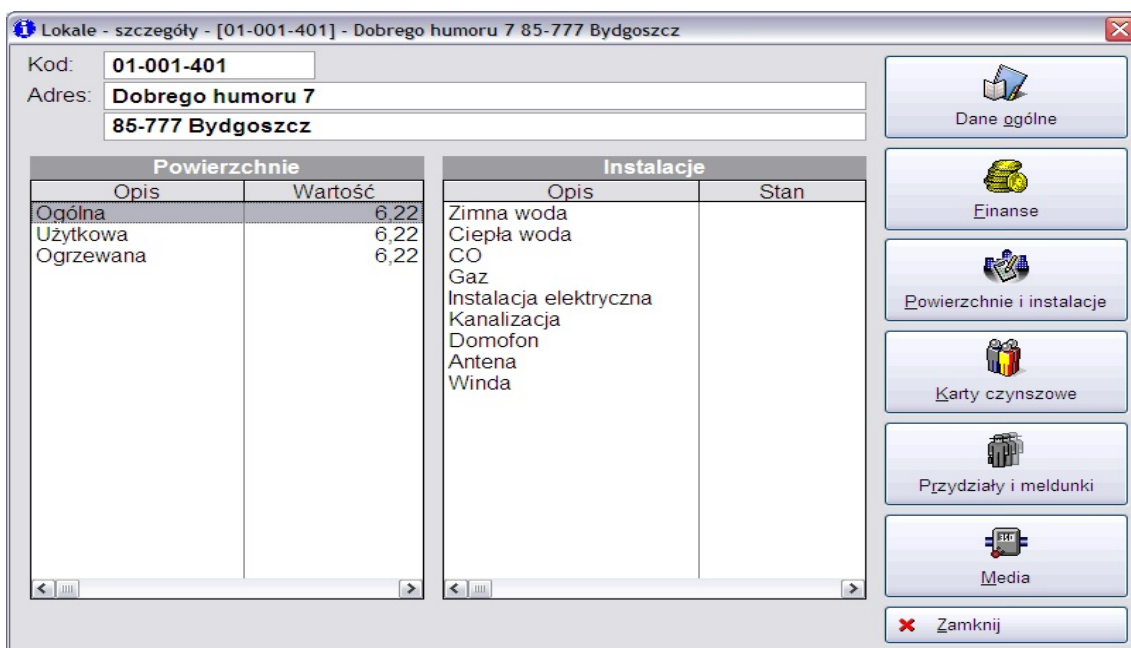
Liczba windykacji
Aktywnych: 0
Zakończonych: 0

Dane ogólne
Finanse
Powierzchnie i instalacje
Karty czynszowe
Przydziały i meldunki
Media
Zamknij

Rys. 15. Dane finansowe lokalu

5.4.3. Powierzchnie i instalacje

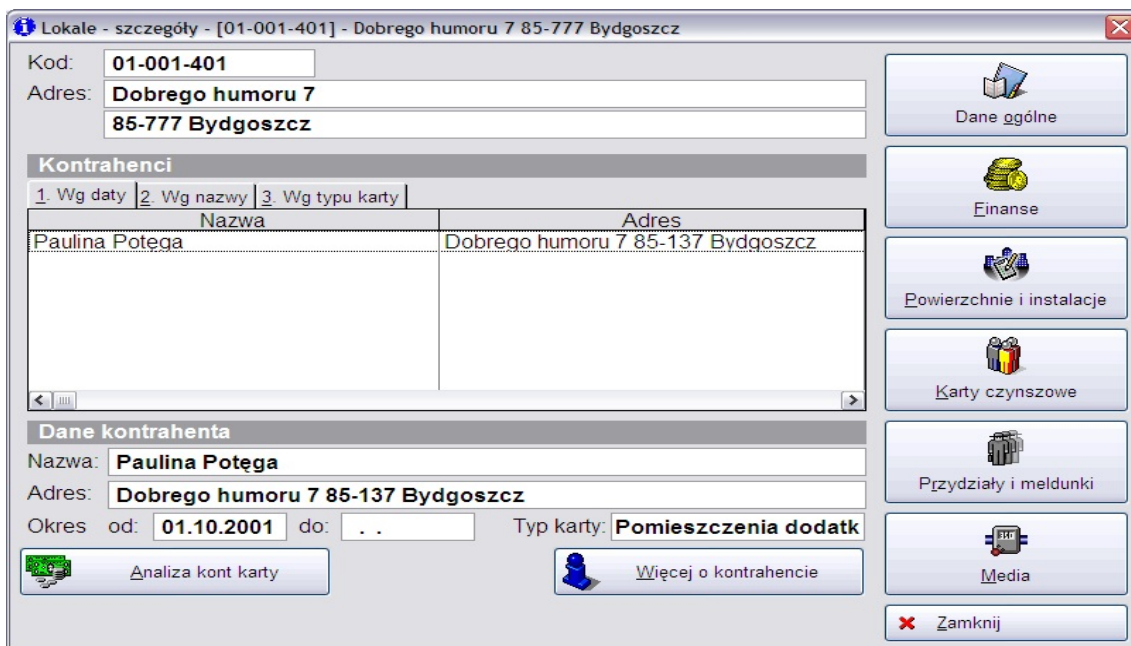
Kolejna zakładka prezentuje informacje na temat powierzchni poszczególnych pomieszczeń w lokalu, oraz założonych w nim instalacji.



Rys. 16. Powierzchnie i instalacje

5.4.4. Karty czynszowe

Zakładka nr 4 przedstawia historię kart czynszowych w lokalu. Informują one o tym, kto i jak długo z niego korzystał, oraz na jakich warunkach.

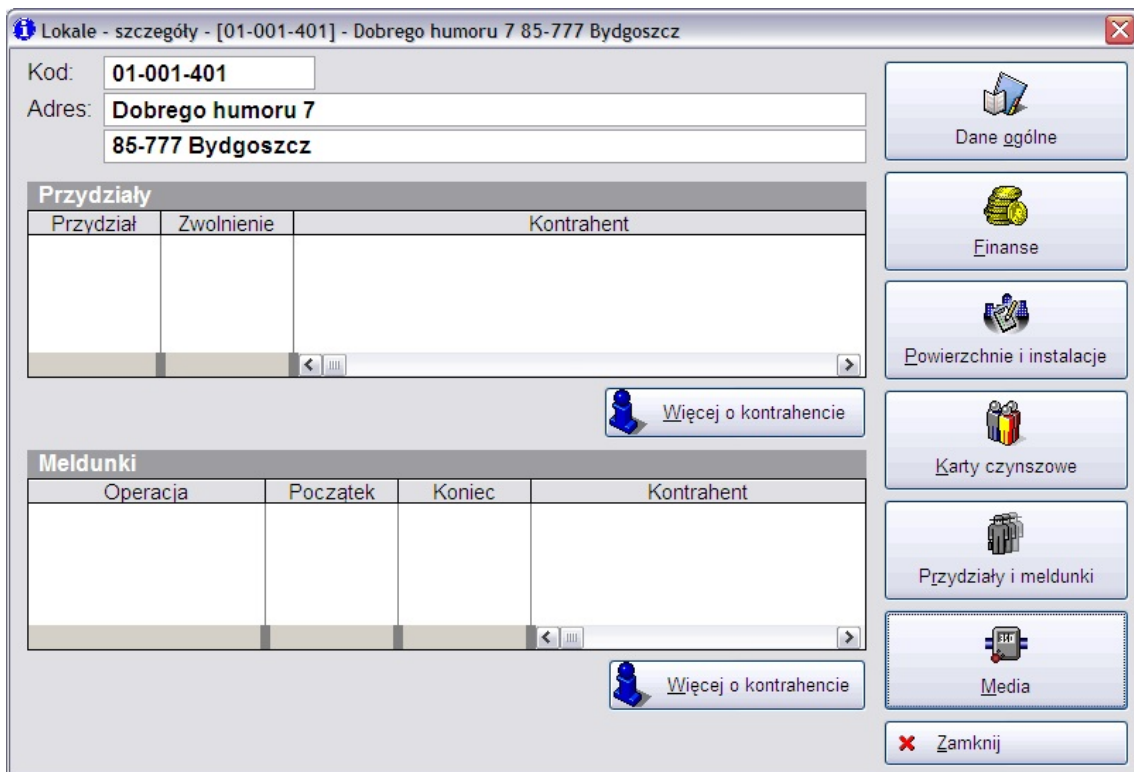


Rys. 17. Karty czynszowe

Przycisk "Więcej o kontrahencie" otwiera okno szczegółów mieszkańca, zaś "Analiza kont karty" daje dostęp do danych finansowych.

5.4.5. Przydziały i meldunki

Przydziały i meldunki prezentowane są podobnie, jak miało to miejsce w przypadku lokatorów.



Rys. 18. Przydziały i meldunki dla lokalu

5.4.6. Media

Ostatni przycisk otwiera okno prezentujące dane dotyczące mediów, które zostało omówione w rozdziale 6.4.

5.5. Dane firmy

Dane firmy prezentowane są na pięciu zakładkach - struktura firmy, dane formalne, zasoby, dane finansowe z Czysnów i dane finansowe z FK.

5.5.1. Dane organizacyjne

Na pierwszej zakładce umieszczona została struktura organizacyjna firmy, hierarchia pracowników i działów, oraz organizacja zarządzanych zasobów.

The screenshot shows a software window titled "Firma" with a red close button in the top right corner. The window displays the following information:

- Firma:** SM Radość & Szczęście, Dobrego humoru 1/1, 85-777 Bydgoszcz
- Organizacja zasobów firmy:**
 - Osiedla: 7
 - Budynki: 4
 - Lokale: 868
 - Łączna powierzchnia lokali: 38 725,81
 - Mieszkańcy: 2500
- Struktura organizacyjna firmy:**
 - Działy: 0
 - Pracownicy: 6
 - Operatorzy: 12

Below the organizational data, there are tabs: "Pracownicy", "Działy", "Struktura działów", and "Operatorzy". The "Pracownicy" tab is active, showing a table with the following data:

Nazwisko	Imię	Dział
Kwiatkowska	Maria	
Kwiatkowska	Magdalena	
Niedźwiecka	Renata	
Siewaszewicz	Ewa	
Tomczak	Jacek	
Ziemkowska	Elżbieta	

On the right side of the window, there is a vertical menu with the following buttons:

- Struktura firmy
- Dane formalne
- Zasoby
- Finanse - Czysze
- Finanse - EK
- Zgłoszenia
- Zamknij

Rys. 19. Dane organizacyjne firmy

5.5.2. Dane formalne

Dane formalne firmy umieszczone zostały na zakładce drugiej.

The screenshot shows a window titled "Firma" with the following data:

SM Radość & Szczęście Dobrego humoru 1/1 85-777 Bydgoszcz			
NIP:	911-11-77-333	Regon:	099550522
Osoba reprezentująca:			
Kraj:	Polska		
Województwo:	Kujawsko-Pomorskie		
Powiat:	Bydgoszcz		
Gmina:	Bydgoszcz		
Pocшта:	Bydgoszcz		
Rodzaj płatnika:	Płatnik nie będący osobą fizyczną		
Księgowość:			
Organ rejestrujący:			
Data rejestracji:	. .		
Rejestr:			
Nr w rejestrze:			

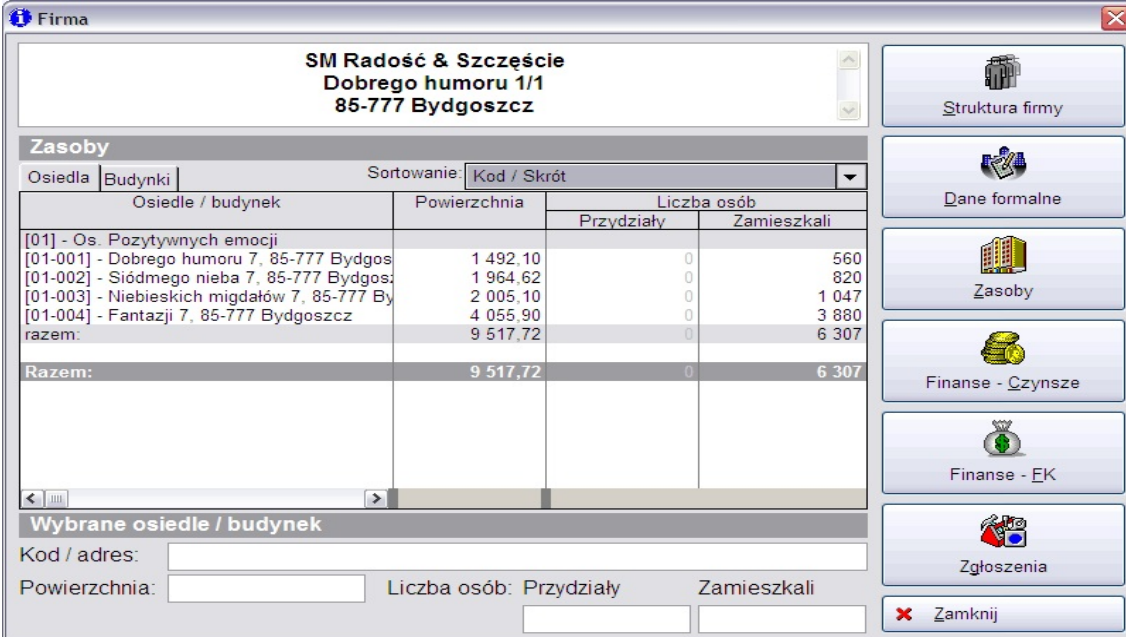
On the right side of the window, there is a sidebar with the following buttons:

- Struktura firmy
- Dane formalne
- Zasoby
- Finanse - Czynsze
- Finanse - EK
- Zgłoszenia
- Zamknij

Rys. 20. Dane formalne firmy

5.5.3. Dane zasobów

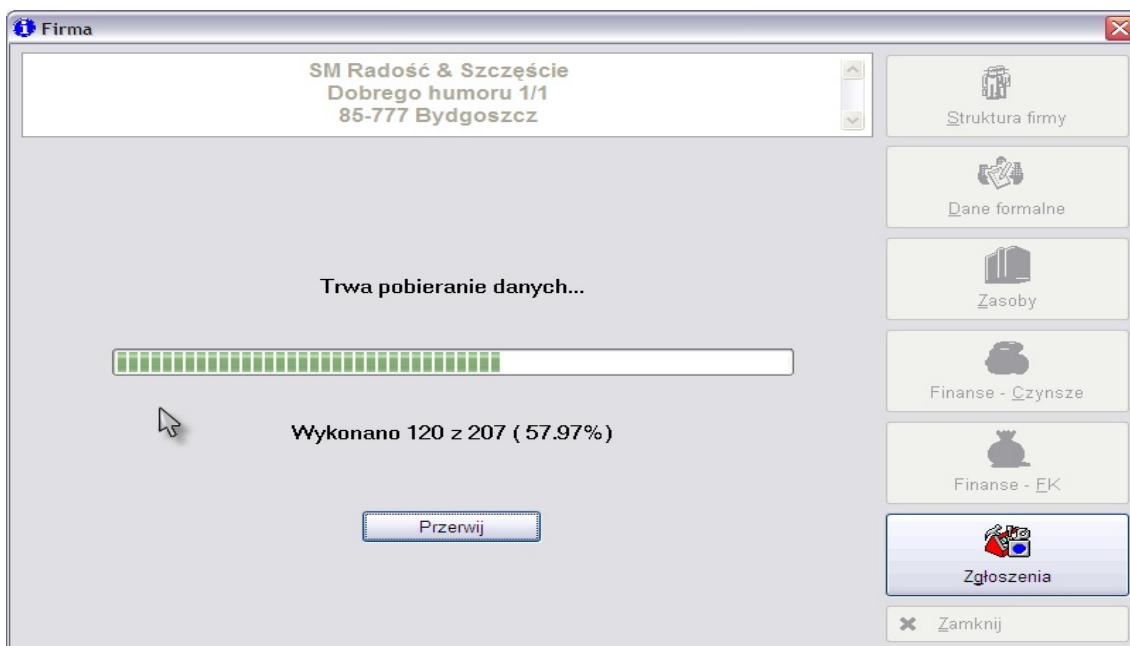
ADA-Info pozwala podsumować dane zarządzanych zasobów dot. powierzchni, stanu zamieszkania i przydziałów. Zakładka trzecia okna szczegółów firmy prezentuje te dane w formie tabeli.



Osiedle / budynek	Powierzchnia	Liczba osób	
		Przydziały	Zamieszkali
[01] - Os. Pozytywnych emocji			
[01-001] - Dobrego humoru 7, 85-777 Bydgoszcz	1 492,10	0	560
[01-002] - Siódmego nieba 7, 85-777 Bydgoszcz	1 964,62	0	820
[01-003] - Niebieskich migdałów 7, 85-777 Bydgoszcz	2 005,10	0	1 047
[01-004] - Fantazji 7, 85-777 Bydgoszcz	4 055,90	0	3 880
razem:	9 517,72	0	6 307
Razem:	9 517,72	0	6 307

Rys. 21. Dane zasobów

Ponieważ proces analizy danych zasobów całej spółdzielni zabiera często przynajmniej kilkadziesiąt sekund, przy pierwszym otwarciu okna i przejściu na zakładkę nr 3,4 lub 5, dane te są niedostępne. Chcąc obejrzeć tabelę, należy wcisnąć przycisk umieszczony na środku okna i poczekać na załadowanie danych. Na ekranie pojawi się pasek reprezentujący postęp analizy.



Rys. 22. Pobieranie danych

5.5.4. Dane finansowe - Czysze

Podobnie jak w przypadku danych zasobów, tak samo dane czynszowe są zwykle zbyt obszerne, aby wczytywać je przy otwieraniu okna. Po kliknięciu na przycisk umieszczony na zakładce 4-tej, dane zostają wczytane i wyświetlone na ekranie.

SM Radość & Szczęście Dobrego humoru 1/1 85-777 Bydgoszcz				
Finanse - czysze				
Osiedla	Budynki	Kontrahenci	Sortowanie:	Kod / Skrót
Opis	BO	Należności	Wpłaty	Saldo
[01] - Os. Pozytywnych emocji				
[01-001] - Dobrego humoru 7, 85-777	-5 615,77	126 491,74	127 491,46	-4 616,05
[01-002] - Siódmego nieba 7, 85-777	-22 020,70	223 331,66	222 229,79	-23 122,57
[01-003] - Niebieskich migdałów 7, 85	-32 671,80	219 324,84	205 227,64	-46 769,00
[01-004] - Fantazji 7, 85-777 Bydgoszcz	-30 764,31	418 937,76	428 421,11	-21 280,96
razem:	-91 072,58	988 086,00	983 370,00	-95 788,58
Razem:	-91 072,58	988 086,00	983 370,00	-95 788,58

Wybrana pozycja				
Opis:	[01-002] - Siódmego nieba 7, 85-777 Bydgoszcz			
Podstawowe:	-22 020,70	220 382,33	220 152,63	-22 250,40
Odsetki:	0,00	341,78	341,78	0,00
Koszty:	0,00	2 607,55	1 735,38	-872,17
Razem:	-22 020,70	223 331,66	222 229,79	-23 122,57

Rys. 23. Dane finansowe - Czysze

W tabeli znajdują się wartości obrotów w aktualnym roku obrotowym zsumowane wg budynków i osiedli. Budynki z osiedlami tworzą strukturę hierarchiczną więc zostały przedstawione w formie drzewa, którego główne gałęzie można zwijać i rozwijać klikając w symbole "+" i "-".

5.5.5. Dane finansowe - FK

Wczytywanie danych finansowych z baz modułu FK wygląda podobnie, jak to miało miejsce w przypadku danych czynszowych i danych zasobów. Różnicę stanowi jedynie konieczność wcześniejszego skonfigurowania grup kont FK, które mają wystąpić w zestawieniu. Proces definiowania grup kont został opisany w rozdziale 2.2.

SM Radość & Szczęście Dobrego humoru 1/1 85-777 Bydgoszcz				
Finanse - FK				
Konto	BO	Przychody	Rozchody	Saldo
Przykładowa grupa	-10 505 024,34	322 127 492,99	323 450 620,22	-11 828 151,57
011-**.**. **	-7 416 950,00	0,00	0,00	-7 416 950,00
011-01-**. **	-706 000,00	0,00	0,00	-706 000,00
011-01-01	-141 200,00	0,00	0,00	-141 200,00
011-01-02	-145 436,00	0,00	0,00	-145 436,00
011-01-03	-145 436,00	0,00	0,00	-145 436,00
011-01-04	-273 928,00	0,00	0,00	-273 928,00
011-02-**. **	-536 950,00	0,00	0,00	-536 950,00
011-02-00	-322 170,00	0,00	0,00	-322 170,00
011-02-01	-214 780,00	0,00	0,00	-214 780,00
011-03-**. **	-5 154 000,00	0,00	0,00	-5 154 000,00
011-03-01	-263 000,00	0,00	0,00	-263 000,00
011-03-02	-605 642,00	0,00	0,00	-605 642,00
011-03-03	-260 783,00	0,00	0,00	-260 783,00
011-03-04	-740 439,00	0,00	0,00	-740 439,00
011-03-05	-654 153,00	0,00	0,00	-654 153,00
011-03-06	-2 481 313,00	0,00	0,00	-2 481 313,00
011-03-07	-17 000,00	0,00	0,00	-17 000,00
011-03-08	-131 670,00	0,00	0,00	-131 670,00

Wybrane konto / grupa				
Opis:	Srodki trwale grunty własne			
Stan finansów:	-7 416 950,00	0,00	0,00	-7 416 950,00

Rys. 24. Dane finansowe - FK

Dane w tabeli ułożone są w strukturę drzewa z rozwijalnymi głównymi gałęziami odpowiadającymi predefiniowanym grupom kont (sposób definicji omówiono w rozdziale 2.2).

Rozdział 6. Dodatkowe przeglądy

Poza omówionymi w rozdziale 5-tym przeglądami danych mieszkańców, lokali i firmy w programie ADA-Info znalazło się kilka dodatkowych przeglądów udostępniających informacje szczegółowe. Należą do nich przegląd czynszu, okno analizy konta, a także przeglądy windykacji i mediów.

6.1. Szczegóły czynszu

Przeglądy czynszu bieżącego i naliczonego są wywoływane z poziomu okien szczegółów mieszkańca i lokalu. W obu przypadkach najpierw wyszukiwane są karty związane z wybranym kontrahentem lub zasobem, a następnie wypełniana jest tabela składników czynszowych.

6.1.1. Czynsz bieżący

Tabela czynszu bieżącego prezentuje informacje o składnikach, którymi zostałaby obciążona karta czynszowa, gdyby naliczenie zostało wykonane w danym momencie. Czynsz bieżący jest informacją wirtualną, nie zapisywaną w bazie danych, a wyliczaną na bieżąco, w chwili żądania.

Czynsz bieżący - Alpinian Wiśniewski

Czynsz bieżący w miesiącu: 5.2006

Karta / Składnik	Ilość	Miano	Cena	Wartość	%	VAT	Brutto	Mc
[01-004-036] Fantazji 1c/36 8				508,51		0,00	508,51	
- Czynsz	50,0000	m2	2,6700	133,50	npo	0,00	133,50	5
- Spłata kredytu	50,0000	m2	3,6700	183,50	npo	0,00	183,50	5
- Opłata za CO	50,0000	m2	1,5200	76,00	npo	0,00	76,00	5
- Zimna woda i kanalizacja	9,0000	m3	5,9000	53,10	npo	0,00	53,10	5
- Podgrzanie wody	4,5000	m3	10,0000	45,00	npo	0,00	45,00	5
- Wywóz nieczystości	3,0000	os	4,7900	14,37	npo	0,00	14,37	5
- En.elekt. pom. wspólnych	1,0000	lok.	3,0400	3,04	npo	0,00	3,04	5

Liczba pozycji	Netto	VAT	Brutto
7	508,51	0,00	508,51

Drukuj Zamknij

Rys. 25. Podgląd czynszu bieżącego

6.1.2. Naliczone składniki

Otworzenie okna szczegółów dot. naliczonych składników skutkuje wypełnieniem tabeli już istniejącymi naliczeniami czynszowymi. Inaczej mówiąc jest to historia naliczeń wybranej karty czynszowej.

Karta / Składnik	Ilość	Miano	Cena	Wartość	%	VAT	Brutto
[01-004-036] Fantazji 1c/36 85-7				395,45		0,00	395,45
- Czynsz	50,0000	m2	2,6700	133,50	npo	0,00	133,50
- Spłata kredytu	50,0000	m2	3,6700	183,50	npo	0,00	183,50
- Opłata za CO	50,0000	m2	1,5200	76,00	npo	0,00	76,00
- Zimna woda i kanalizacja	9,0000	m3	5,9000	53,10	npo	0,00	53,10
- Podgrzanie wody	4,5000	m3	10,0000	45,00	npo	0,00	45,00
- Wywóz nieczystości	3,0000	os	4,7900	14,37	npo	0,00	14,37
- Op. dodatkowa za wodę	2,0641	m3	5,9000	12,18	npo	0,00	12,18
- Zimna woda i kanalizacja	1,0000	m3	-70,8000	-70,80	npo	0,00	-70,80
- Podgrzanie wody	1,0000	m3	-51,4000	-51,40	npo	0,00	-51,40

Liczba pozycji	Netto	VAT	Brutto
9	395,45	0,00	395,45

Rys. 26. Podgląd naliczonych składników

W przeglądzie naliczonych składników, w dolnej części okna widoczne są dwa pola wyboru pozwalające zmieniać aktualnie analizowany rok i miesiąc.

Przycisk "Drukuj" pozwala wysłać dane widoczne na ekranie na drukarkę.

6.2. Analiza kont

Konta czynszowe przypisane są do kart i informują nas o ruchach finansowych i ich rozmieszczeniu w czasie. Zarówno dla zasobów, jak i dla kontrahentów może zostać wywołany przegląd przedstawiony na poniższym rysunku.

Analiza kont kontrahenta - Alpinian Wiśniewski

Konta

1. Karta - rok - konto | 2. Karta - konto - rok | ukryj rekordy zerowe

Opis	BO	Obroty Wn	Obroty Ma	Saldo
20101000 (Czynsz za lok	460,11	4 197,86	3 810,00	72,25
20101000-01 (Odsetki u	0,00	0,00	0,00	0,00
2005	328,82	5 531,71	5 663,00	460,11
20101000 (Czynsz za lok	328,82	5 531,71	5 663,00	460,11
20101000-01 (Odsetki u	0,00	0,00	0,00	0,00
2004	-10,72	5 890,46	6 230,00	328,82
20101000 (Czynsz za lok	-10,72	5 890,46	6 230,00	328,82
20101000-01 (Odsetki u	0,00	0,00	0,00	0,00
2003	463,49	5 874,21	5 400,00	-10,72
20101000 (Czynsz za lok	463,49	5 874,21	5 400,00	-10,72
20101000-01 (Odsetki u	0,00	0,00	0,00	0,00

Analiza miesięczna - 20101000 (Czynsz za lokal mieszkalny)

Miesiąc	Wn	Ma	Saldo
BO 2004	10,72	0,00	-10,72
Styczeń 2004	510,47	515,00	-6,19
Luty 2004	510,47	515,00	-1,66
Marzec 2004	510,47	520,00	7,87
Kwiecień 2004	514,88	520,00	12,99
Maj 2004	514,82	520,00	18,17
Czerwiec 2004	510,47	520,00	27,70
Lipiec 2004	512,63	520,00	35,07
Sierpień 2004	507,47	520,00	47,60
Wrzesień 2004	510,00	520,00	57,60
Październik 2004	507,47	520,00	70,13
Listopad 2004	510,41	520,00	79,72
Grudzień 2004	270,90	520,00	328,82
Razem:	5 901,18	6 230,00	

Zamknij

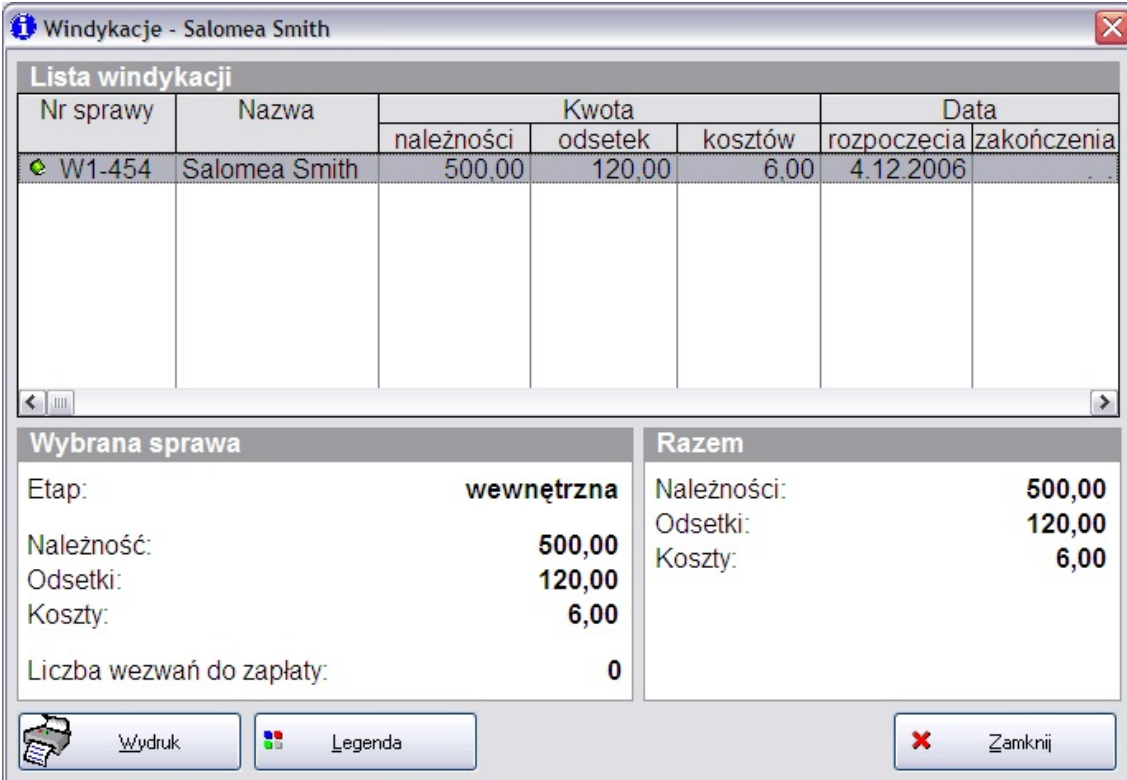
Rys. 27. Analiza kont

W górnej części okna umieszczono drzewiastą hierarchię kart, kont i lat, z możliwością sortowania na jeden z dwóch sposobów - wg kont i wg lat.

Poniżej znajduje się tabela prezentująca zmiany stanu na wybranym koncie w ciągu aktualnie wybranego roku. W kolumnach sald kolorem czerwonym oznaczone zostały wartości ujemne, a kolorem zielonym wartości dodatnie. Szarym kolorem wyróżniono wartości zerowe w obydwóch kolumnach obrotów i w kolumnie stanu początkowego - BO.

6.3. Windykacje

Podobnie, jak w przypadku okien analizy kont i szczegółów czynszu, przegląd windykacji w programie ADA-Info występuje w dwóch wersjach - wywoływanej dla lokalu lub dla lokatora.



The screenshot shows a software window titled "Windykacje - Salomea Smith". It contains a table of windings and a summary section.

Nr sprawy	Nazwa	Kwota			Data	
		należności	odsetek	kosztów	rozpoczęcia	zakończenia
W1-454	Salomea Smith	500,00	120,00	6,00	4.12.2006	

Wybrana sprawa		Razem	
Etap:	wewnętrzna	Należności:	500,00
Należność:	500,00	Odsetki:	120,00
Odsetki:	120,00	Koszty:	6,00
Koszty:	6,00		
Liczba wezwań do zapłaty:	0		

At the bottom of the window, there are three buttons: "Wydruk" (with a printer icon), "Legenda" (with a legend icon), and "Zamknij" (with a close icon).

Rys. 28. Przegląd windykacji

W górnej części okna umieszczono tabelę wyświetlającą listę związanych z wybranym kontrahentem lub zasobem spraw. Poniżej po lewej znalazły się detale wskazanej przez użytkownika sprawy. Po prawej stronie widać podsumowanie kwot z tabeli.

Przycisk "Wydruk" daje możliwość wysłania wykazu spraw widocznych na przeglądzie na drukarkę.

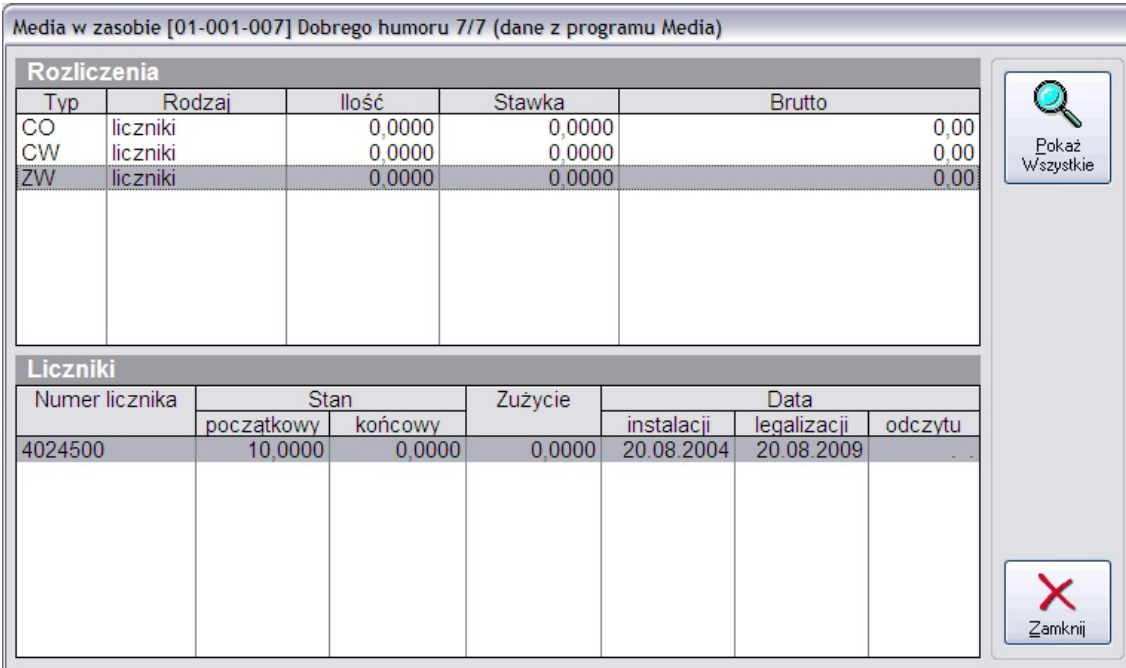
Przycisk "Legenda" otwiera okno informujące o znaczeniu użytych w oknie ikon.

6.4. Media

Rozliczenia medialne w systemie ADA są generowane na podstawie stanów urządzeń pomiarowych (np. wodomierzy) zainstalowanych w lokalach. W oknie przeglądu szczegółów lokalu, w prawej dolnej części okna znajduje się przycisk otwierający okno przeglądu danych medialnych. Zależnie od tego, czy używany jest program Media, czy Liczniki, okno to występuje w dwóch wersjach.

6.4.1. Program 'Media'

Przegląd danych gromadzonych przy pomocy programu Media prezentuje poniższy rysunek.



The screenshot shows a window titled "Media w zasobie [01-001-007] Dobrego humoru 7/7 (dane z programu Media)". It contains two tables. The first table, "Rozliczenia", has columns for Type, Rodzaj, Ilość, Stawka, and Brutto. The second table, "Liczniki", has columns for Numer licznika, Stan (początkowy, końcowy), Zużycie, and Data (instalacji, legalizacji, odczytu). On the right side of the window, there are two buttons: "Pokaż Wszystkie" (with a magnifying glass icon) and "Zamknij" (with a red X icon).

Rozliczenia				
Typ	Rodzaj	Ilość	Stawka	Brutto
CO	liczniki	0,0000	0,0000	0,00
CW	liczniki	0,0000	0,0000	0,00
ZW	liczniki	0,0000	0,0000	0,00

Numer licznika	Stan		Zużycie	Data		
	początkowy	końcowy		instalacji	legalizacji	odczytu
4024500	10,0000	0,0000	0,0000	20.08.2004	20.08.2009	

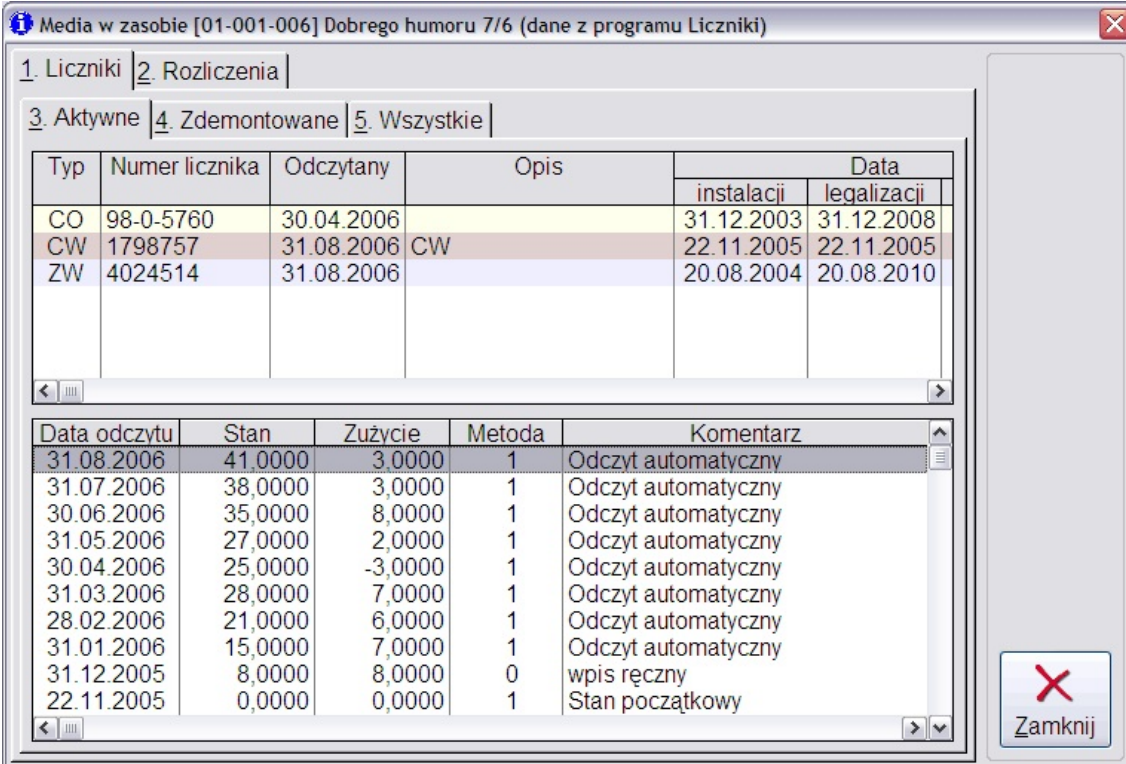
Rys. 29. Podgląd danych programu 'Media'

W górnej części okna umieszczona została tabela zawierająca listę wykonanych rozliczeń medialnych. Przycisk znajdujący się na górze, po prawej, pozwala przełączać okno pomiędzy dwoma trybami - wyświetlania wszystkich rozliczeń w historii, oraz wyświetlania tylko aktualnych rozliczeń.

Tabela w dolnej części okna wyświetla listę urządzeń pomiarowych, których typ odpowiada typowi mediów z wybranego rozliczenia.

6.4.2. Program 'Liczniki'

Jeżeli w panelu konfiguracyjnym (Nadzorca -> Narzędzia -> Parametry) na 5-tej zakładce zostało wypełnione pole "Data wdrożenia Liczników", to okno, które zostanie otwarte do przeglądu danych o mediach będzie wyglądało jak na rysunku poniżej.



The screenshot shows a window titled "Media w zasobie [01-001-006] Dobrego humoru 7/6 (dane z programu Liczniki)". It has two tabs: "1. Liczniki" (selected) and "2. Rozliczenia". Under "1. Liczniki", there are sub-tabs: "3. Aktywne", "4. Zdemontowane", and "5. Wszystkie". The main table displays meter information:

Typ	Numer licznika	Odczytany	Opis	Data	
				instalacji	legalizacji
CO	98-0-5760	30.04.2006		31.12.2003	31.12.2008
CW	1798757	31.08.2006	CW	22.11.2005	22.11.2005
ZW	4024514	31.08.2006		20.08.2004	20.08.2010

Below this table is a scrollable list of readings with the following columns:

Data odczytu	Stan	Zużycie	Metoda	Komentarz
31.08.2006	41,0000	3,0000	1	Odczyt automatyczny
31.07.2006	38,0000	3,0000	1	Odczyt automatyczny
30.06.2006	35,0000	8,0000	1	Odczyt automatyczny
31.05.2006	27,0000	2,0000	1	Odczyt automatyczny
30.04.2006	25,0000	-3,0000	1	Odczyt automatyczny
31.03.2006	28,0000	7,0000	1	Odczyt automatyczny
28.02.2006	21,0000	6,0000	1	Odczyt automatyczny
31.01.2006	15,0000	7,0000	1	Odczyt automatyczny
31.12.2005	8,0000	8,0000	0	wpis ręczny
22.11.2005	0,0000	0,0000	1	Stan początkowy

A "Zamknij" button with a red X icon is located in the bottom right corner of the window.

Rys. 30. Podgląd danych programu 'Liczniki'

Na wzór programu Liczniki, dane zostały w tym oknie rozmieszczone na dwóch głównych zakładkach - "Liczniki" oraz "Rozliczenia".

Na pierwszej zakładce, w górnej części okna znajduje się lista liczników zainstalowanych w lokalu. Poniżej umieszczono tabelę odczytów wskazanego powyżej licznika.

Druga zakładka prezentuje tabelę rozliczeń, które, za pomocą przycisku po prawej, mogą być przesłane na drukarkę. Poniżej listy rozliczeń umieszczono tabelę pozycji należących do wskazywanego rozliczenia. Na samym dole znajduje się podsumowanie pozycji rozliczenia, które można wyświetlić w dwóch wersjach - uproszczonej i pełnej. Przełączenie następuje po wciśnięciu przycisku oznaczonego symbolem lupy.

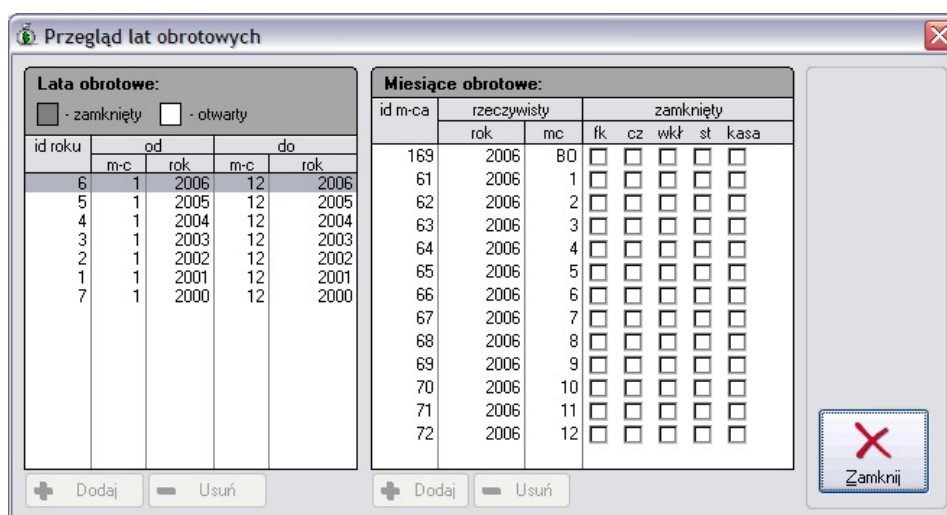
Rozdział 7. Dodatek

W rozdziale tym opisano kilka mechanizmów, wykorzystywanych w programie ADA-Info, współdzielonych z innymi modułami systemu ADA.

7.1. Mechanizm lat obrotowych

Mechanizm lat obrotowych w systemie ADA pozwala umiejscowić dane gromadzone w bazach poszczególnych modułów w czasie. Zwykle zamknięcie miesiąca obrotowego zamyka możliwość modyfikowania danych z nim związanych. Przykładowo w CZYNSZACH wykonywanie naliczeń dozwolone jest wyłącznie w otwartych miesiącach. Jednocześnie generowanie wszelkich wydruków, zestawień, podsumowań i analiz jest nadal możliwe, gdyż nie powoduje zmian w danych.

Miesiące obrotowe łączą się w lata, przy czym w przeciwieństwie do lat kalendarzowych, lata obrotowe mogą składać się z innej niż 12 liczby okresów. Np. rozpoczęcie działalności przedsiębiorstwa w grudniu, zwykle jest związane z przedłużeniem roku obrotowego do 13-tu miesięcy. Do przeglądu lat obrotowych i należących do nich miesięcy służy okno przedstawione poniżej i uruchamiane opcją “Przegląd -> Lata obrotowe” menu programu NADZORCA.

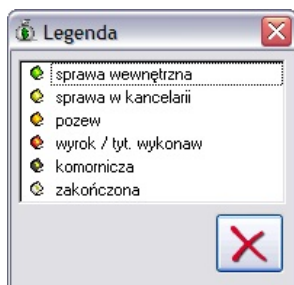


Rys. 31. Przegląd lat obrotowych

Ikony ułożone w kolumnach, umieszczone w prawej części okna prezentują stan miesięcy obrotowych w poszczególnych programach. Każdy rok, zawiera jeden miesiąc BO, któremu nie odpowiada żaden miesiąc kalendarzowy, a który służy do ustalania stanu finansowego na początku roku. Zwykle ustalenie stanu w miesiącu BO następuje jednocześnie z zamknięciem roku poprzedniego.

7.2. Legenda

Legenda jest niewielkim oknem prezentującym opis kolorów i ikon wykorzystywanych we wszelkich przeglądach.



Rys. 32. Legenda

Okno to zwykle odnosi się do przeglądu, znajdującego się w tym samym oknie, co przycisk którego użyto do wywołania legendy.

7.3. Filtry zaawansowane

Filtry "zaawansowane" służą zwykle do ograniczenia liczby rekordów generowanych na wydrukach, w sposób nie przewidziany standardowymi filtrami. Przykładowo, w przypadku wydruku generowanego dla kart z pewnego zakresu kodów, dodanie filtru w postaci "KAR:typ_karty = 'CZYNSZ'" spowoduje, że na wydruku uwzględnione zostaną tylko te karty, które spełniają podane kryterium (karty typu 'CZYNSZ').

Zwykle do edycji filtrów zaawansowanych udostępnione jest specjalne okno, pozwalające w wygodny sposób dodawać kolejne warunki, a także zapisywać je pod podaną przez użytkownika nazwą w celu późniejszego, ponownego ich wykorzystania.

Rozdział 8. Spis ilustracji

Rys. 1. Parametry ADA-Info..	5
Rys. 2. Okno definicji grup kont FK.	6
Rys. 3. Ikona programu ADA-Info..	8
Rys. 4. Okno logowania.	8
Rys. 5. Główne okno programu.	9
Rys. 6. Przegląd listy mieszkańców.	10
Rys. 7. Dane finansowe mieszkańca.	11
Rys. 8. Dane członkowskie mieszkańca.	13
Rys. 9. Dane ewidencyjne mieszkańca.	13
Rys. 10. Dane o lokalach.	14
Rys. 11. Przydziały i meldunki mieszkańca..	15
Rys. 12. Zgłoszenia mieszkańca.	15
Rys. 13. Przegląd lokali.	16
Rys. 14. Dane ogólne lokalu.	17
Rys. 15. Dane finansowe lokalu.	17
Rys. 16. Powierzchnie i instalacje..	18
Rys. 17. Karty czynszowe.	18
Rys. 18. Przydziały i meldunki dla lokalu.	19
Rys. 19. Dane organizacyjne firmy..	20
Rys. 20. Dane formalne firmy..	21
Rys. 21. Dane zasobów..	22
Rys. 22. Pobieranie danych.	22
Rys. 23. Dane finansowe - Czysze..	23
Rys. 24. Dane finansowe - FK.	24
Rys. 25. Podgląd czynszu bieżącego.	25
Rys. 26. Podgląd naliczonych składników.	26
Rys. 27. Analiza kont.	27
Rys. 28. Przegląd windykacji.	28
Rys. 29. Podgląd danych programu 'Media'..	29
Rys. 30. Podgląd danych programu 'Liczniki'.	30
Rys. 31. Przegląd lat obrotowych.	31
Rys. 32. Legenda.	32