



Ứng dụng ARCHIBUS®

Phân bổ Chi phí & Lập Hóa đơn

Cải thiện quá trình phân bổ chi phí, phát hành hóa đơn, theo dõi các khoản phải thu để giảm thiểu chi phí hành chính

Việc nâng cao hiệu quả và giảm sai lỗi trong quy trình phân bổ chi phí và lập Hóa đơn/khoản phải thu là cần thiết để giảm chi phí hành chính trong quản lý bất động sản (BDS). Hiện tại, cả hai mục tiêu này đều có thể đạt được bằng ứng dụng Phân bổ chi phí và Lập hóa đơn của ARCHIBUS. Các chỉ dẫn phức hợp của giải pháp trên nền WEB này cho phép Người quản lý hợp đồng thuê BDS và quản lý BDS đầu tư tự động hóa tất cả các chức năng kế toán liên quan tới BDS. Chỉ dẫn phân bổ chi phí cung cấp cho người dùng một công cụ trực quan để phân bổ chi phí một cách linh hoạt tới các trung tâm chi phí nội bộ và/hoặc khách thuê bên ngoài, đồng thời chỉ dẫn lập hóa đơn/khoản phải thu cho phép tự động tính phí và thanh toán để quản lý kế toán tốt hơn.

Báo cáo và Bảng Tóm tắt:

- Xem chi tiết hóa đơn
- Xem các tài khoản phải thu
- Xem hóa đơn theo Hợp đồng thuê/Tòa nhà/ BDS/Tài khoản
- Xem các khoản trả trước
- Xem thỏa thuận phân bổ chi phí thuê BDS
- Xem chi phí thực tế theo Hợp đồng thuê/Tòa nhà/ BDS/ Tài khoản/Phòng ban

Lợi ích

- **Nâng cao tính minh bạch về chi phí để cải thiện khả năng ra quyết định đầu tư BDS**
- **Tăng hiệu quả hoạt động bằng việc đơn giản hóa quy trình phân bổ chi phí/lập hóa đơn/thanh toán**
- **Giảm sai lỗi hành chính bằng việc tính toán phân bổ chi phí tự động và theo dõi lập hóa đơn/thanh toán**
- **Hợp lý hóa quy trình phân bổ chi phí và lập hóa đơn qua giao diện Chỉ dẫn trực quan**

ARCHIBUS
Show Dashboard My Home My Favorites My Jobs My Profile Sign Out Help

Invoice Details
Refresh

Invoices
Refresh

Invoice Number	Description
1997000001	Invoice for services performed to improve tenant's suite per te
2005000006	Base Rent for Lease Code 100 for January and February 200
2005000007	Base rent for lease code 100 for the month of March 2009
2005000008	Base Rent for the month of April 2009
2005000009	Base Rent for Lease Code 100 for the month of May 2009

Date: 09/11/2009

Invoice Number: 2005000006

Amount Invoice: 4,000.00

Invoice Status: CLOSED

Amount Paid: 4,000.00

Terms: 60 DAYS

Amount Balance: 0.00

Date Billed: 01/1/2009

Date Due: 04/1/2009

Send To: J-BERNHART

Remit Payment To: M-DEERFIELD

Send Address1: 3547 Ryan Avenue

Remit Address1: 815 Ripley St

Send Address2: Philadelphia, PA 19136

Remit Address2: Philadelphia, PA 19111

Send City: PHILADELPHIA

Remit City: PHILADELPHIA

Send State: PA

Remit State: PA

Send Zip Code:

Remit Zip Code:

Description: Base Rent for Lease Code 100 for January and February 2009

Date Due	Cost Category	Description	Net Amount
1/1/2009	RENT - BASE RENT	Base Rent for Lease 100	2,000.00
2/1/2009	RENT - BASE RENT	Base Rent for Lease 100	2,000.00
Total Costs for this Invoice			4,000.00

Date Paid	Description	Amount - Income	Payment Number
4/19/2009		4,000.00	3482-1
Total Payment		4,000.00	

Xem chi tiết của mọi hóa đơn tại một địa điểm bao gồm thời hạn, điều khoản, thông tin liên hệ, chi phí liên quan, thanh toán và các thông tin khác



Nâng cao Minh bạch Chi phí

Việc Phân bổ chi phí và Lập hóa đơn làm tăng tính minh bạch trong quản lý chi phí để hỗ trợ ra quyết định đầu tư. Nhà quản lý sẽ dễ dàng tiếp cận các báo cáo tổng hợp về thanh toán, chi phí thực tế, và các khoản phải thu, với khả năng chi tiết xuống từng hoá đơn cụ thể. Mỗi chức năng hoặc cá nhân được phân quyền (hoặc nhà cung cấp dịch vụ) có thể tra cứu thông tin cần thiết về hoá đơn, thanh toán và tạo các báo cáo tương ứng

- *Nâng cao chất lượng quyết định với khả năng bao quát quy trình việc tính chi phí và thanh toán từ khách thuê*
- *Ghi và theo dõi liên tục những thay đổi về chi phí và thanh toán để tránh ứ tắc công việc và để duy trì dữ liệu chính xác, "thời gian thực" của cấu trúc chi phí khai thác sử dụng mặt bằng*
- *Duy trì quản lý và rà soát một cách hiệu quả các nhà cung cấp dịch vụ thuê ngoài thông qua kho dữ liệu tập trung và tính năng báo cáo*

Nâng cao hiệu quả vận hành

Loại bỏ các quy trình thủ công, tốn thời gian về tính toán chi phí (có kế hoạch, định kỳ và thực tế) và lập hóa đơn là cần thiết khi các tổ chức muốn kiểm soát chi phí và nâng cao chất lượng dịch vụ. Người quản lý BĐS và Quản lý Hợp đồng thuê là những người có thể tự động hóa các quy trình kế toán này không chỉ nâng cao hiệu quả vận hành, họ còn nâng cao hình ảnh bản thân là người đóng góp về chiến lược trong tổ chức. Ứng dụng Phân bổ Chi phí & Lập hóa đơn chủ động cung cấp cho các chuyên viên thông tin có hệ thống và công cụ cần thiết để tiết kiệm thời gian và giảm chi phí quản lý thông qua việc tự động hóa các quy trình tốn thời gian về phân bổ chi phí và lập hóa đơn

- *Tự động xác định và tính toán chi phí phân bổ*
- *Phân bổ chi phí sử dụng mặt bằng cho các phòng ban nội bộ, trung tâm chi phí và khách thuê BĐS bên ngoài*
- *Tự động chuyển chi phí vào hoá đơn*
- *Tự động phát hành và theo dõi hóa đơn mà không cần thao tác thủ công*
- *Tạo các báo cáo quản trị tổng hợp chỉ bằng một thao tác*
- *Tích hợp với các ứng dụng bổ sung ARCHIBUS Quản lý chi phí và Dự báo Đầu tư BĐS của để tối ưu hóa việc kiểm soát chi phí, dòng tiền, và chức năng lập kế hoạch.*

Giảm sai lỗi trong phân bổ chi phí và phát hành hóa đơn

Sai sót về phân bổ chi phí và phát hành hóa đơn là không thể tránh khỏi trong một hệ thống thủ công. Những sai sót này hoàn toàn có thể tránh được bằng cách sử dụng phần mềm để tự động hóa và hợp lý hóa các quy trình này. Ứng dụng Phân bổ chi phí & Lập hóa đơn cho phép người dùng tránh những sai lỗi về kế toán trước khi chúng ảnh hưởng tới hiệu quả và dòng tiền. Ứng dụng cung cấp đầy đủ các biện pháp phòng ngừa để giảm các lỗi do con người, và thời gian lãng phí để khắc phục lỗi, do đó các tổ chức có thể tập trung nhiều hơn vào các biện pháp nâng cao năng suất, hỗ trợ giám sát và quản lý chi phí khai thác sử dụng mặt bằng.

- *Xác định sai lỗi phân bổ chi phí do cấu trúc của BĐS được định nghĩa không tốt*
- *Tránh sai lỗi phân bổ chi phí do sai thông tin phân bổ mặt bằng của phòng ban*
- *Áp dụng các quy tắc phân bổ chi phí linh hoạt được định nghĩa bởi người dùng để xác định chính xác chi phí cộng dồn, tỷ lệ phân bổ và các chỉ số khác*
- *Áp dụng thỏa thuận phân bổ chi phí của HĐ thuê để tăng độ chính xác khi lập hóa đơn.*
- *Định nghĩa và theo dõi các khoản trả trước và trả vượt để phân bổ vào hóa đơn trong tương lai, tránh tranh chấp kế toán*

Hợp lý hóa Quy trình bằng các Chỉ dẫn Mạnh mẽ

Khả năng tự động hóa phức hợp của Ứng dụng Phân bổ chi phí và Lập hóa đơn được thể hiện qua hai chỉ dẫn mạnh mẽ, hỗ trợ hợp lý hóa, theo dõi và quản lý quy trình phân bổ chi phí và lập hóa đơn. Các chỉ dẫn phân bổ chi phí và lập hóa đơn dựa trên các quy tắc cho phép xử lý nhiều bước, cần thiết để lựa chọn, xác định và phê duyệt chi phí và các hoạt động đề nghị/ thanh toán có liên quan.

- *Lựa chọn chi phí để tổng hợp hoặc phân bổ*
- *Xác định và chỉnh sửa lỗi của quy trình tự động cộng dồn và phân bổ chi phí*
- *Phê duyệt và thực hiện phân bổ chi phí*
- *Kết nối một hoặc nhiều thành phần chi phí - và áp dụng thanh toán một phần hoặc nhiều lần - cho một hóa đơn*
- *Theo dõi hóa đơn/thanh toán bằng báo cáo linh hoạt để kiểm soát số dư hiện tại ứng với mỗi bên nhận hóa đơn.*

