

INTRODUÇÃO

Para os utilizadores do Gecond ou GC+ em versão Windows (a partir daqui designados apenas por Gecond 2) foram desenvolvidas funcionalidades que permitirão importar alguma informação do Gecond para a nova plataforma. Esse processo de importação subdivide-se nas seguintes fases:

1 IMPORTAÇÃO DE DADOS ESTRUTURAIS DO CONDOMÍNIO

Transporta a informação que descreve a estrutura do condomínio, sua identificação e a dos condóminos.

- Identificação do condomínio;
- Zonas;
- Frações;
- Entidades (proprietários, inquilinos e respectivos ònjuges e procuradores)

2 IMPORTAÇÃO DE DOCUMENTOS EM ABERTO (NÃO LIQUIDADOS TOTAL OU PARCIALMENTE)

- Avisos não completamente liquidados;
- Créditos não totalmente utilizados;
- Despesas por liquidar e respetivos fornecedores;
- Receitas por receber e respetivos devedores.

3 IMPORTAÇÃO DAS REFERÊNCIAS MULTIBANCO E PAYSHOP

Esta opção é efetuada a partir do software GC+.

DESCRIÇÃO GERAL DO PROCESSO

Não é obrigatório que o processo de importação seja efetuado de uma única vez para todos os condomínios.

Aconselha-se que o transporte dos condomínios para o Gecond 3 seja efetuado conforme os respetivos exercícios ativos terminem e estejam fechados, ou seja, que não haja mais movimentos a realizar. Nessa altura deve ser feita a migração dos dados do condomínio e também dos documentos “em aberto” emitidos até o fim desse exercício.

O processo completo de importação compõe-se então dos seguintes passos, que serão descritos em detalhe posteriormente:

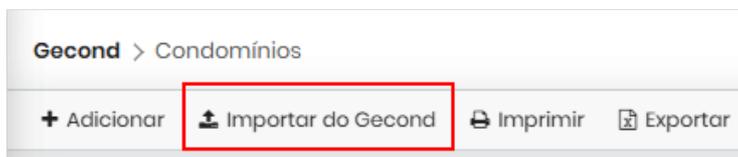
1. Importação dos dados estruturais do condomínio, para criação do condomínio na nova aplicação.
2. Definição do primeiro exercício, através da ativação de um orçamento. Como será explicado detalhadamente mais à frente, este passo serve para a definição de um período de saldos iniciais.
3. Importação dos documentos com valores ainda em débito ou crédito, que serão associados ao período de saldos iniciais.



Para garantir que os avisos de cobrança importados mantêm a mesma numeração, e que os contadores (numeração) dos documentos do Gecond 3 são inicializados corretamente, **NÃO** deve ser efetuado nenhum lançamento manual de documentos no Gecond 3 antes de importar os documentos em aberto do Gecond.

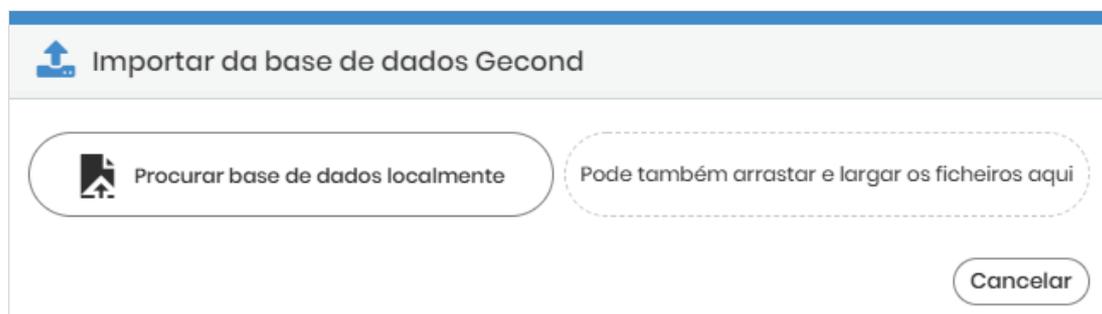
IMPORTAÇÃO DOS DADOS DE UM CONDOMÍNIO

O processo de importação dos dados dum condomínio está disponível na página da lista de condomínios, através do botão "Importar do Gecond", conforme mostrado na figura seguinte:



Logo após o utilizador premir esse botão, e se for a primeira vez que indica a localização da base de dados do Gecond, surgirá uma mensagem a solicitar a indicação do ficheiro da base de dados do Gecond.

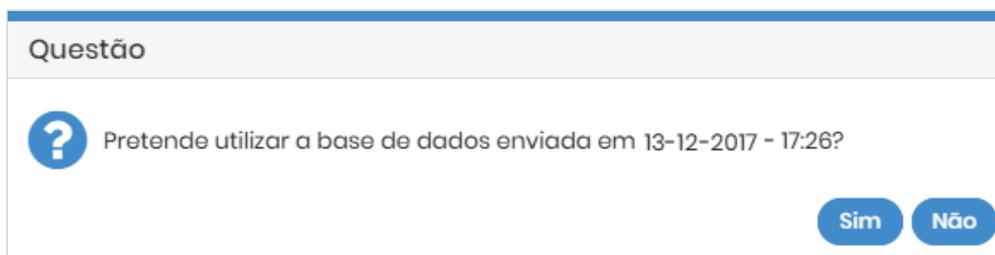
Poderá usar o botão do lado esquerdo, "Procurar base de dados localmente", para indicar a localização exata do ficheiro através do explorador do Windows, ou arrastar o ficheiro diretamente do explorador do Windows para a área do lado direito.



Deverá indicar a localização do ficheiro **Gecond.mdb**. Ignore os ficheiros Contas.mdb e GC+.mdb. Durante a importação, não deverá estar ninguém a trabalhar no Gecond pois a base de dados poderá ficar corrompida.

Poderá optar por efetuar uma cópia de segurança a partir do Gecond 2, guardando a cópia numa localização a seu gosto. Assim, poderá indicar a localização dessa cópia, e outros utilizadores poderão continuar a trabalhar no Gecond 2. Poderá optar por efetuar uma cópia de segurança a partir do Gecond 2, guardando a cópia numa localização a seu gosto. Assim, poderá indicar a localização dessa cópia, e outros utilizadores poderão continuar a trabalhar no Gecond 2.

Como referido anteriormente, não é necessário que o processo de importação seja efetuado de uma única vez para todos os condomínios. Após se realizar a primeira importação, uma nova tentativa de utilização dessa funcionalidade fará com o que Gecond 3 pergunte ao utilizador se deseja utilizar a mesma base de dados anteriormente importada, conforme exemplificado na figura abaixo:



Sim – é apresentada a lista de condomínios ainda não importados da base de dados guardada da última importação.

Não – é pedido novamente ao utilizador para indicar a localização da base de dados Gecond a importar.



Só deverá reutilizar a base de dados se os dados estruturais dos condomínios a importar não tiverem mudado desde o momento da última importação. Caso contrário, deverá carregar novamente a base de dados. Por exemplo, se o proprietário ou o inquilino de alguma fração tiver mudado será preciso recarregar a base de dados.

Após a indicação da base de dados a utilizar será apresentada a lista dos condomínios a importar. Caso algum dos condomínios a importar tenha um código já a ser utilizado no Gecond 3 o utilizador será informado desse facto através da mensagem "Código em uso", conforme mostrado na figura abaixo.

Selecionar os condomínios a importar

Código Nome

Q Procurar X Limpar

| Código | Nome | Frações |
|-----------------------------|--|---------|
| <input type="checkbox"/> 01 | Condomínio Bento Pessegueiro Carneiro nº15 | 66 |

Código em uso

Ajuda Importar Cancelar

Nesse caso o utilizador deverá mudar o código associado ao condomínio, editando a caixa de texto apresentada para esse efeito. Só será possível importar o condomínio quando o seu código for distinto de todos os já utilizados no Gecond 3.



O código do condomínio pode ter no máximo 4 caracteres alfanuméricos no Gecond versão Windows, mas o Gecond 3 permite 5 caracteres.

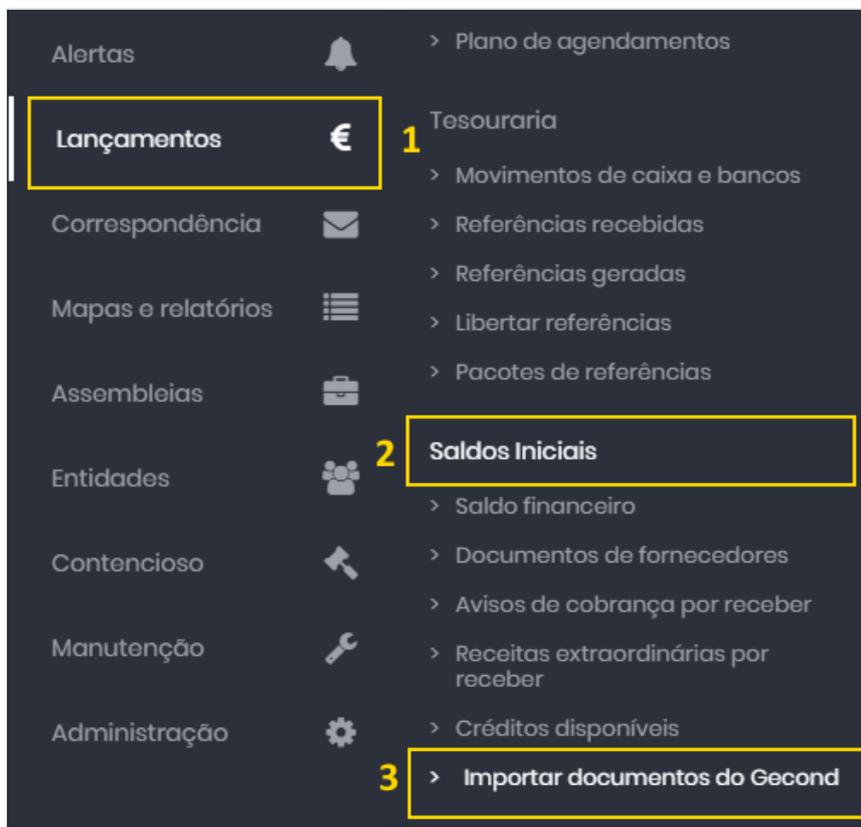
Após selecionar os condomínios bastará premir o botão **“Importar”**.

IMPORTAÇÃO DE DOCUMENTOS

A importação de documentos tem como objetivo importar do Gecond 2 documentos emitidos até à data de início do novo orçamento, nomeadamente:

- Avisos por liquidar;
- Créditos por utilizar;
- Despesas por liquidar;
- Receitas extraordinárias por receber.

A importação desses documentos é feita a partir da opção **Lançamentos → Saldos Iniciais → Importar documentos do Gecond**.

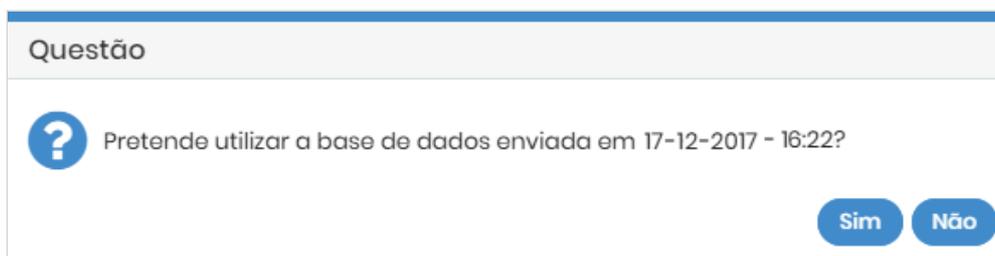


Após a utilização desta opção será apresentada a lista dos condomínios cuja estrutura foi anteriormente importada.



A importação dos documentos em aberto dum condomínio só pode ser feita uma única vez.

De modo semelhante ao que foi explicado na importação dos dados do condomínio, o utilizador poderá reutilizar a base de dados anteriormente carregada.



Só deverá reutilizar a base de dados se os valores em débito ou crédito dos documentos a importar não tiverem mudado desde o momento da última importação. Caso contrário, deverá carregar novamente a base de dados. Por exemplo, se algum condómino liquidou um aviso que estava em dívida quando foi feita a importação dos dados do condomínio a base de dados deverá ser recarregada.

Após clicar em "**Sim**" será apresentada a seguinte mensagem:

❓ Questão

Confirma a importação dos documentos do condomínio?

Irão ser importados os seguintes documentos emitidos até à data de início do novo exercício:

- Avisos por liquidar (apenas importa o montante por liquidar);
- Créditos por utilizar (apenas importa o montante ainda disponível);
- Despesas por liquidar;
- Receitas extraordinárias por receber.

Escolha se quer ou não considerar liquidações posteriores à data de início do novo exercício.

- Não considerar liquidações (totais ou parciais) desses documentos, se essas liquidações tiverem ocorrido no período do novo exercício (esta é a situação recomendada pois reflete a situação financeira à data final do exercício anterior)
- Importar todos os documentos emitidos até à data de início do novo exercício e que estejam por liquidar (esta situação não reflete a situação financeira à data final do exercício anterior)

Ajuda

Confirmar

Cancelar

Aqui deverá definir o comportamento relacionado com liquidações posteriores à data do novo exercício, havendo duas opções:

- Não considerar liquidações posteriores.
- Importar todos os documentos emitidos por liquidar.

Para que a importação dos documentos seja efetuada é **imprescindível** que já tenha sido criado e **ativado** um orçamento para o condomínio.

Caso contrário a tentativa de importação gerará a mensagem de erro "*Não existe orçamento ativo para este condomínio.*"



Esse passo é fundamental para que o Gecond 3 saiba qual o período relativo aos saldos iniciais. Quando o primeiro orçamento de um condomínio é ativado o Gecond 3 cria automaticamente um exercício para os saldos iniciais e processamentos pontuais de 4 tipos para associação dos saldos iniciais.

O utilizador deve então criar e ativar o primeiro orçamento do condomínio como continuação do último exercício ativo no Gecond Windows. Não é necessário, nesta fase, registar as rubricas do orçamento, somente o período relativo ao novo exercício. Poderá registar as rubricas mais tarde.

Por exemplo, se o exercício ativo do condomínio no Gecond Windows corresponde ao ano civil de 2016, deverá ser criado um orçamento no Gecond 3 para o exercício que começa em 1/1/2017.

Será criado então um exercício de saldos iniciais para conter todos os documentos emitidos até 31/12/2016 e com valores por liquidar ou utilizar a essa data. Este ponto é importante: caso o utilizador tenha já feito alguns processamentos no Gecond Windows para o ano de 2017 (por exemplo, para permitir pagamentos adiantados de algum condómino) a escolha do primeiro orçamento para o ano civil de 2017 somente permitirá a importação de documentos com data de emissão até 31/12/2016.

| Condomínio: 2014 - EDIFÍCIO ORDEM DE CISTER | | Estado: Todos | | |
|---|-----------------|---------------|------------|-----------|
| Ações | Título | Início | Fim | Estado |
| | 2017 | 01-01-2017 | 31-12-2017 | Ativo |
| | Saldos iniciais | | 31-12-2016 | Executado |

| Condomínio: 2014 - EDIFÍCIO ORDEM DE CISTER | | Orçamento: Saldos iniciais | | | |
|---|---------|----------------------------|-------------------------------------|-------|---------|
| Ações | Emissão | Vencimento | Descrição | Valor | Tipo |
| | | | Saldos iniciais extraordinários | 0,00 | Pontual |
| | | | Saldos iniciais do seguro | 0,00 | Pontual |
| | | | Saldos iniciais do fundo de reserva | 0,00 | Pontual |
| | | | Saldos iniciais do orçamento | 0,00 | Pontual |

Todos os documentos importados serão associados automaticamente ao Orçamento de saldos iniciais. Os avisos de cobrança importados serão associados ao processamento de saldos iniciais do mesmo tipo que o processamento original a que estavam associados.

- Avisos de orçamento → processamento "Saldos iniciais de orçamento"
- Avisos de fundo de reserva → processamento "Saldos iniciais de fundo de reserva"
- Avisos de seguro → processamento "Saldos iniciais de seguro"
- Restantes avisos → processamento "Saldos iniciais extraordinários"

Após o processo de importação ser concluído com sucesso será apresentada a mensagem mostrada abaixo.

Sucesso

Importação concluída

| | |
|-----------------------------|---------|
| Avisos do condomínio 2014 | Sucesso |
| Créditos do condomínio 2014 | Sucesso |
| Despesas do condomínio 2014 | Sucesso |
| Receitas do condomínio 2014 | Sucesso |

Ok

Avisos de cobrança por liquidar

O processo de importação de documentos migrará todos os avisos cuja data de emissão seja inferior à data de início do primeiro exercício e que contenham débitos a essa data. São ignorados recebimentos posteriores à data de fim do último exercício no Gecond 2.

Tomemos como exemplo a situação mostrada abaixo (ecrã do Gecond 2).

| Aviso | Data | Fracção | Processamento | Condómino | Valor | Em débito |
|-------|------------|---------|---------------------------------|----------------------------------|--------|-----------|
| 70 | 01-01-2017 | I | Valor anual do Fundo de Reserva | Adriano Sabeça | 20,50 | 20,50 |
| 58 | 01-01-2017 | A | Valor anual do Fundo de Reserva | Jéssica Sereno | 120,50 | 120,50 |
| 59 | 01-01-2017 | A | 1º trimestre do Orçamento | Jéssica Sereno | 301,25 | 301,25 |
| 60 | 01-01-2017 | B | Valor anual do Fundo de Reserva | Álvaro Nobre | 141,02 | 141,02 |
| 61 | 01-01-2017 | B | 1º trimestre do Orçamento | Álvaro Nobre | 352,56 | 352,56 |
| 66 | 01-01-2017 | E | Valor anual do Fundo de Reserva | Construções Brinca na Areia, Lda | 195,62 | 195,62 |
| 67 | 01-01-2017 | E | 1º trimestre do Orçamento | Construções Brinca na Areia, Lda | 489,04 | 489,04 |
| 69 | 01-01-2017 | F | 1º trimestre do Orçamento | Construções Brinca na Areia, Lda | 489,04 | 489,04 |
| 71 | 01-01-2017 | I | 1º trimestre do Orçamento | Adriano Sabeça | 51,24 | 51,24 |
| 72 | 01-01-2017 | J | Valor anual do Fundo de Reserva | Cláudia Morais | 14,59 | 14,59 |
| 73 | 01-01-2017 | J | 1º trimestre do Orçamento | Cláudia Morais | 36,48 | 36,48 |
| 74 | 01-01-2017 | G | Valor anual do Fundo de Reserva | Mariana Rocha | 64,48 | 64,48 |
| 75 | 01-01-2017 | G | 1º trimestre do Orçamento | Guilherme Tâmega | 161,20 | 161,20 |
| 76 | 01-01-2017 | H | Valor anual do Fundo de Reserva | Mariana Rocha | 43,15 | 43,15 |
| 77 | 01-01-2017 | H | 1º trimestre do Orçamento | Bruno Reis | 107,88 | 107,88 |
| 68 | 01-01-2017 | F | Valor anual do Fundo de Reserva | Construções Brinca na Areia, Lda | 195,62 | 195,62 |
| 49 | 01-10-2016 | B | 4º trimestre do Orçamento | Álvaro Nobre | 352,56 | 252,56 |
| 47 | 15-09-2016 | E | Estorno | Construções Brinca na Areia, Lda | -10,00 | -10,00 |

O exercício em vigor desse condomínio é o que corresponde ao ano civil de 2016. Já foi efetuada uma cópia do exercício de 2016 para 2017 e foi processado o mês de Janeiro de 2017. Se, no Gecond 3, o primeiro exercício criado para esse condomínio for o do ano civil de 2017, o processo de importação só incidirá sobre os avisos com valores em débito emitidos até 31/12/2016.

No exemplo concreto serão migrados os avisos 47 e 49, destacados na figura anterior. Como o aviso número 47 tem o débito negativo será migrado dando origem a um crédito no Gecond 3.

O aviso 49 estava originalmente associado a um processamento do orçamento, por isso dará origem a um aviso associado a um processamento de saldos iniciais do orçamento. O valor do novo aviso será o valor em débito do aviso original (252,56 €), e não o seu valor inicial (352,56 €).

| Nº | Tipo | Emissão | Vencimento | Fracção | Processamento | Condómino | Valor (€) | Liquidado (€) |
|----|------|------------|------------|-----------|------------------------------|--------------|-----------|---------------|
| 49 | Q | 01-10-2016 | 09-10-2016 | B - 1ºESQ | Saldos iniciais do orçamento | Álvaro Nobre | 252,56 | 0,00 |

O nome do processamento original é copiado para a descrição do novo aviso.

Aviso de cobrança

Nº do aviso: 49

Condomínio: * 2014 - EDIFÍCIO ORDEM DE CISTER

Fracção: * B - 1º ESQ

Condómino: * Álvaro Nobre

Processamento: * Saldos iniciais do orçamento

Data de emissão: * 01-10-2016 

Data de vencimento: * 09-10-2016 

Valor * 252,56 €

Descrição: 4º trimestre do orçamento 

Caso não tenha ocorrido ainda nenhuma emissão de avisos no Gecond 3 e a numeração indicada nos parâmetros do condomínio indique ainda o número 0 para os avisos, os números originais dos avisos serão importados para o Gecond 3.

Nesse caso, os contadores serão atualizados de acordo com os valores existentes nos contadores do Gecond.

Assim, por exemplo, embora o aviso importado tenha o número 49, o contador de avisos será atualizado com o nº 77, número do último aviso emitido no Gecond, para que se possa continuar a numeração.

| Numeração de documentos | | |
|-------------------------|--------------|------------|
| Aviso: 77 | Crédito: 2 | Recibo: 50 |
| Despesa: 0 | Reembolso: 0 | |

Se já tiverem sido emitidos avisos para o condomínio no Gecond 3, ou caso o utilizador tenha inicializado manualmente o contador dos avisos nos parâmetros da ficha do condomínio, os avisos serão importados sem qualquer número associado e os contadores não serão atualizados.

É importante realçar que são considerados os valores em débito dos avisos relativamente à data de fim do exercício de saldos iniciais. Se existirem recebimentos posteriores à data do orçamento ativo no Gecond 3 esses recebimentos **NÃO** são levados em conta.

Como exemplo, consideremos que o orçamento ativo no Gecond 3 começou em 1/1/2017 e dois avisos foram emitidos em 1/12/2016, com os valores seguintes:

1. 200,00 €
2. 20,00 €

Foi emitido um recibo, **ainda em 2016**, com o valor de 150 €, liquidando os avisos anteriores da seguinte forma:

1. Para o aviso de 200 €, liquidaram-se parcialmente 130 €.
2. O aviso de 20 € foi completamente liquidado.

Posteriormente foi emitido um novo recibo, **em 2017**, a liquidaram o restante débito de 70 € do aviso

O processo de importação terá o seguinte efeito sobre esses avisos:

- O aviso 1 será migrado com um valor de $200 - 130 = 70$ €, **embora esteja completamente liquidado atualmente**, ou seja, são consideradas apenas as liquidações até o dia 31/12/2016.
- O aviso 2 não será transportado, por se encontrar liquidado no dia 31/12/2016.

O utilizador deverá reemitir todos os recibos que tenham sido emitidos após 31/12/2016.

No processo de migração o Gecond 3 inicia o contador da numeração de recibos na ficha do condomínio com o número do **último recibo emitido antes da data de ativação do 1º orçamento** do Gecond 3. Assim, se os recibos do novo exercício forem emitidos na mesma ordem em que foram gerados no Gecond 2, assumirão os mesmos números.

Os avisos com valor negativo, usados no Gecond para a simulação de reembolsos, serão transformados em créditos, como veremos no ponto seguinte.

Créditos por utilizar

Serão criados créditos para duas situações:

- Créditos existentes por utilizar.
- Avisos negativos com “débito” por liquidar.

Os créditos gerados pela importação não terão nenhum número associado, já que podem provir de créditos e também de avisos negativos, e poderia dar-se o caso de existirem dois documentos desses tipos distintos com o mesmo número, o que geraria dois créditos com a mesma numeração. Na descrição dos créditos gerados será colocado o número do documento original, para sua referência.



Os créditos no Gecond 2 são documentos financeiros, ou seja, movimentam sempre o caixa ou uma conta bancária.

Mas os créditos disponíveis, ao serem importados para o Gecond 3, são transformados em créditos sem movimentação bancária, pois o Gecond 3 assume que o valor do crédito estará já integrado nos saldos financeiros iniciais do condomínio.

É da responsabilidade do utilizador registar corretamente os saldos financeiros iniciais do condomínio.

Veja o artigo <https://clientes.improxy.com/index.php?rp=/knowledgebase/326> para mais informação.

Despesas por pagar

As despesas ainda não liquidadas e com data de emissão inferior ao 1º exercício definido no Gecond 3 serão importadas.

A informação importada será praticamente toda a da despesa original, conforme se pode ver nas duas imagens abaixo, com os seguintes pormenores:

- O fornecedor é importado para o Gecond 3, mesmo que já exista um com o mesmo nome.
- Somente os fornecedores associados a despesas importadas são migrados para o Gecond 3.
- As despesas no Gecond 3 não são associadas a um processamento específico, mas sim a um tipo (orçamento, fundo de reserva, seguro ou extraordinário). Esse tipo será selecionado em conformidade com o tipo do processamento a que estava associada a despesa original.
- Pela forma como as rubricas foram implementadas no Gecond 3 não é possível efetuar a importação da rubrica associada a uma despesa, pelo que o utilizador deverá efetuar essa associação posteriormente.
A descrição da rubrica original é copiada para a descrição da nova despesa.

Esta é a despesa do Gecond criada no Gecond 3 após a importação:

Despesa ?

Tipo: * Despesa Crédito

Nº de lançamento: _____

Condomínio: * OCSTR - Edifício Ordem de Cister

Tipo de processamento: * Orçamento Fundo de reserva Seguro Extraordinário

Rubrica: _____

Descrição: Eletricidade escadaria

Zonas ?

Permilagem Equitativa Permilagem auxiliar 1 Permilagem auxiliar 2

| <input type="checkbox"/> Zona | Permilagem | Frações | Valor (€) |
|--|------------|---------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Lojas comerciais - LOJAS | 13,00000 | 2 | 0,00 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Habitações - HABIT | 84,00000 | 6 | 56,00 |
| <input type="checkbox"/> Garagens - GARAG | 3,00000 | 2 | 0,00 |

Documento do fornecedor

Fornecedor: * EDP × Q

Número: FA 123/4579

Data de emissão: * 01-12-2016 📅

Data de vencimento: * 31-12-2016 📅

Valor * 56,00 €

Imprimir nota de lançamento

Receitas extraordinárias por receber

As receitas extraordinárias passaram por uma transformação no Gecond 3. Antes, eram semelhantes a despesas negativas, enquanto que no Gecond 3 são equiparadas a avisos de cobrança.

As receitas extraordinárias por receber, serão, então, importadas como avisos de cobrança sem numeração. Seja, por exemplo, a receita abaixo indicada:

Condomínio: 1250 - EDIFÍCIO ORDEM DE CISTER Exercício: 2016
 Terceiro: TMN
 Processamento: 4º trimestre do Orçamento
 Apenas rubricas orçamentadas Receita sujeita a IRS
 Rubrica: Aluguer do terraço a operador móvel Orçamentado: -2400,00
 Descrição: Aluguer do terraço Dispendido: -2400,00

Documento do terceiro
 Data: 01-10-2016
 Vencimento: 13-12-2016
 Valor: 600

Repartição entre as zonas
 Proporc. orçamento
 Proporcional
 Equitativa
 Manual

Recebimento
 Data: 13-12-2016
 Forma:
 Conta bancária:
 Nº documento:

Zonas

| Descrição | Permilagem | Nº fracções | Seleccionado | Valor |
|------------------|------------|-------------|--------------|--------|
| Habitacões | 84 | 6 | X | 579,31 |
| Garagens | 3 | 2 | X | 20,69 |
| Lojas comerciais | 13 | 2 | | |

Após importação essa receita dará origem a um aviso de cobrança, com o tipo "E".

| <input type="checkbox"/> | Ações | Nº | Tipo | Emissão | Vencimento | Fração | Processamento | Condómino | Valor (€) |
|--------------------------|-------|----|------|------------|------------|--------|---------------------------------|-----------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | | - | E | 01-10-2016 | | | Saldos iniciais extraordinários | TMN | 600,00 |

Este é o resultado da importação duma receita extraordinária.

Aviso de cobrança

Nº do aviso: _____

Condomínio: * OCSTR - Edifício Ordem de Cister

Fração: Seleccionar

Entidade: * TMN

Processamento: * Saldos iniciais do orçamento

Rubrica: * Seleccionar

Data de emissão: * 01-10-2016

Data de vencimento: * 01-10-2016

Valor bruto: * 600,00 €

Retenção: * 0 %

Valor líquido: 600,00 €

Descrição: Aluguer do terraço

Os recibos não são importados para o Gecond 3, mas a sua numeração é considerada no processo de importação, de acordo com a data selecionada para início do primeiro orçamento ativo no Gecond 3. Isso significa que o Gecond 3 atualizará o número do último recibo no separador **Parâmetros** da ficha do condomínio com o número do último recibo do condomínio emitido no Gecond 2, **com data inferior à data de início do primeiro exercício ativo**. Considerando o nosso exemplo anterior, o primeiro orçamento ativo do condomínio no Gecond 3 começou em 1/1/2017. Supondo que o último recibo emitido no ano de 2016 foi o recibo número 90, e que foram emitidos os recibos 91 e 92 com datas de 2107, após a importação o número do último recibo na ficha do condomínio será o nº 90.

A ideia por trás deste comportamento é que os recibos emitidos com data contida no orçamento ativo deverão ser reemitidos no Gecond 3, pois são recebimentos já do novo exercício. O seu registo é importante para que constem dos valores recebidos nos relatórios do exercício. O utilizador deverá reinseri-los na mesma ordem que no Gecond 2.