

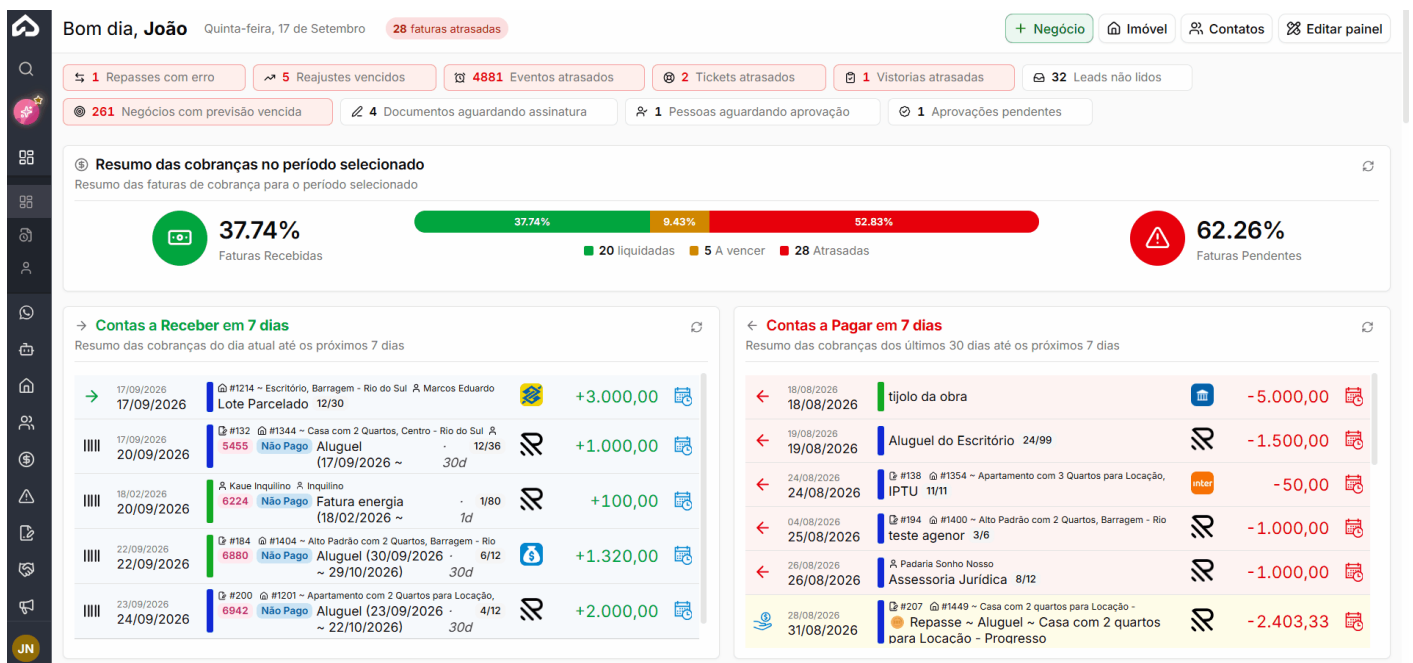
O que é o Contas a Pagar e Receber?

A área de **Contas a Pagar e Receber** concentra as movimentações financeiras da imobiliária, reunindo valores que já entraram ou saíram e também aqueles que ainda estão previstos.

Cada movimentação é registrada como um **lançamento**. Esses registros são utilizados para compor os saldos das contas financeiras, o fluxo de caixa e os relatórios do Financeiro.

Faturas, repasses, comissões, despesas, tarifas e outras movimentações podem gerar lançamentos nessa área.

Navegação no Módulo



Rotina: Financeiro > **Contas a Pagar e Receber**

Tipos de lançamento

Cada lançamento deve ser classificado conforme o tipo de movimentação realizada.

Tipo	Descrição
Despesa	Representa uma saída de dinheiro da imobiliária.
Crédito	Representa uma entrada de dinheiro.

Transferência	Representa a movimentação de valores entre contas financeiras da própria imobiliária.
----------------------	---

Atenção: Uma **Transferência** não representa uma nova receita ou despesa. Ela apenas movimenta um valor entre contas. Registrá-la como despesa ou crédito pode alterar incorretamente os relatórios financeiros.

Situação do lançamento

Os lançamentos podem representar movimentações já realizadas ou valores previstos para o futuro.

Situação	Descrição
Pago	Indica que o valor já foi efetivamente recebido ou pago e passa a compor o realizado financeiro.
Agendado	Indica que a movimentação está prevista, mas ainda não foi efetivada.

Essa diferença permite separar o que já aconteceu financeiramente do que ainda está previsto.

Classificação do lançamento

Além do tipo e da situação, cada lançamento possui informações utilizadas para definir sua origem, destino e classificação financeira.

Campo	Descrição
Conta Financeira	Define em qual conta o valor será movimentado.
Plano de Contas	Define a natureza da movimentação, como aluguel, condomínio, comissão, tarifa ou outra classificação.
Centro de Custo	Permite identificar a área, setor ou estrutura relacionada à movimentação.
Cliente, Fornecedor...	Define a pessoa relacionada ao lançamento.
Proprietário	Permite relacionar o lançamento a um proprietário.
Inquilino	Permite relacionar o lançamento a um inquilino.
Corretor	Permite relacionar o lançamento a um corretor.

Atenção: A classificação correta, principalmente pelo **Plano de Contas**, é importante para que relatórios como DRE, Fluxo de Caixa e movimentações por plano apresentem

Origem dos lançamentos

Nem todos os lançamentos são cadastrados manualmente. Diversos processos do sistema podem gerar movimentações automaticamente.

Origem	Exemplo
Faturas	Recebimentos relacionados às cobranças dos contratos.
Repasses	Valores destinados aos proprietários.
Comissões	Valores relacionados aos corretores ou demais comissionados.
ApBank	Pagamentos de contas, transferências e outras operações da Conta Digital.
Ordens de Serviço	Despesas ou movimentações originadas por manutenções e tickets.
Conciliação Bancária	Lançamentos criados ou vinculados a partir das movimentações identificadas no extrato bancário.

Quando o lançamento é originado por outro módulo, o sistema pode manter o vínculo com o registro de origem para facilitar sua identificação e consulta.

Perguntas frequentes

→ **Qual a diferença entre lançamento e fatura?** A **fatura** representa uma cobrança emitida para um pagador. O **lançamento** representa a movimentação financeira relacionada ao recebimento ou pagamento.

→ **Meu saldo não corresponde ao saldo do banco.** Verifique a situação dos lançamentos e utilize a **Conciliação Bancária** para comparar os registros do sistema com as movimentações bancárias.

→ **Registrei uma transferência entre contas como despesa. Isso interfere nos relatórios?** Sim. Para movimentações entre contas da própria imobiliária, utilize o tipo **Transferência** para evitar que o valor seja tratado como uma nova despesa ou receita.

→ **Posso excluir diretamente um lançamento originado por uma fatura?** Quando o lançamento possui vínculo com uma fatura, o tratamento deve ser realizado pela própria fatura, conforme as ações disponíveis.