

Demonstrativos

- [Relatório do Demonstrativo de Locações](#)
- [Relatório do Demonstrativo de Imóveis](#)
- [Relatório do Demonstrativo de Inquilinos](#)

Relatório do Demonstrativo de Locações

O **Demonstrativo de Locações** apresenta a prestação de contas da locação em um formato preparado para o proprietário, reunindo **os valores recebidos, os descontos realizados, os repasses efetuados e o resultado do período.**

Diferente dos extratos utilizados para conferência interna, o demonstrativo é voltado à comunicação com o proprietário e pode ser enviado por e-mail.

Navegação no Módulo

Demonstrativo de Locações

GerarEnviar para Proprietários

PeríodoVínculosSituaçãoExibição

Créditos no período

R\$ 34.886,66

Aluguéis e créditos extras

Débitos no período

R\$ 8.333,33

Comissões e débitos extras

Saldo total

R\$ 26.553,33

Créditos menos débitos

Proprietários no relatório

6

Blocos gerados no demonstrativo

Proprietários sem e-mail

1

Não recebem por e-mail

Período apurado

15/08/2026 a 15/09/2026

Recorte que gerou o relatório

ContratoAnual (172)

15/04/2026 - 14/04/2027

Próximo Reajuste: 15/04/2027

Parcelas pagas: 5/13

Atrasadas: 1

Aluguel garantido por um mês, Liberado após 4 dias de atraso

ProprietárioLevi Campos (1604)

InquilinoJorge Henrique Gomes (1606)

Celular: +55 (47) 97777-7777, E-mail: email@email.com

ImóvelApartamento Alto Padrão com 2 Quartos para Locação, Centro - Rio do Sul (1392)

Rua Recife, nº 115, 89160-069, Centro, Rio do Sul, SC, BR

Data	Venc.	Descrição	Crédito	Débito	Saldo				
18/08/2026	14/08/2026	7099 IPTU ~ saldo iptu faltante - Saldo IPTU Faltante	500,00		500,00				
Saldo final para o Contrato #172			500,00	0,00	500,00				
			Aluguéis	Cré. extras	Comissões	Déb. extras	Cré. totais	Déb. totais	Saldo
Saldo final para o Proprietário #1604			0,00	500,00	0,00	0,00	500,00	0,00	500,00

ContratoAnual (145)

10/11/2025 - 09/11/2026

Próximo Reajuste: 10/11/2026

Parcelas pagas: 6/10

Atrasadas: 3

ProprietárioRaphael Machado Realí (1482)

Celular: (47) 99927-5355, Telefone: (47) 3264-6220, E-mail: rmmreali@gmail.com

InquilinoJoão Neto (1356)

Celular: +55 (54) 8456-2369, E-mail: joa.neto@mail.com

ImóvelCasa com 4 Quartos para Locação, Rainha - Rio do Sul (1148)

Travessa Severino Lunelli, nº 123654789, 89162-123, Rainha, Rio do Sul, SC, BR

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Demonstrativos > **Demonstrativo de Locações**

Ao gerar o relatório, o sistema organiza as informações em blocos por proprietário, apresentando as movimentações correspondentes ao período e aos filtros utilizados.

Créditos no período

Créditos no período

R\$ 34.886,66

Aluguéis e créditos extras

Débitos no período

R\$ 8.333,33

Comissões e débitos extras

Saldo total

R\$ 26.553,33

Créditos menos débitos

Proprietários no relatório

6

Blocos gerados no demonstrativo

Proprietários sem e-mail

1

Não recebem por e-mail

Período apurado

15/08/2026 a 15/09/2026

Recorte que gerou o relatório

Os **Créditos no Período** representam os valores que entraram em nome do proprietário.

Informação	Descrição
Aluguéis	Valores de aluguel recebidos e relacionados ao proprietário.
Créditos extras	Outros valores creditados além do aluguel principal.
Total de créditos	Soma dos valores creditados durante o período.

Os créditos extras podem representar acertos, reembolsos ou demais entradas atribuídas aos imóveis do proprietário.

Débitos no período

Os **Débitos no Período** representam os valores descontados dos créditos do proprietário.

Informação	Descrição
Comissões	Valores cobrados pela imobiliária conforme as condições do contrato.
Débitos extras	Outras despesas ou descontos atribuídos aos imóveis.
Total de débitos	Soma dos valores debitados durante o período.

Entre os débitos extras podem existir despesas relacionadas a manutenção, taxas e outros lançamentos vinculados ao imóvel.

Repasses no período

O indicador **Repasses no Período** apresenta os valores que já foram pagos aos proprietários.

Indicador	Descrição
Repasses no período	Soma dos valores efetivamente repassados aos proprietários dentro do período analisado.

Esse valor permite diferenciar o resultado apurado no demonstrativo dos valores que já foram efetivamente transferidos.

Saldo total

O **Saldo Total** apresenta o resultado formado pelos créditos e débitos do período.

Indicador	Cálculo
Saldo total	Créditos – Débitos

Esse valor representa o resultado das movimentações apresentadas para o proprietário dentro do período analisado.

Proprietários no relatório

O relatório informa quantos proprietários foram incluídos na geração atual.

Indicador	Descrição
Proprietários no relatório	Quantidade de proprietários que possuem um bloco de demonstrativo gerado no recorte atual.

Essa informação ajuda a conferir quantos proprietários serão contemplados antes da impressão ou envio.

Proprietários sem e-mail

O indicador apresenta quantos proprietários incluídos no relatório não possuem um endereço de e-mail cadastrado.

Indicador	Descrição
Proprietários sem e-mail	Quantidade de proprietários que não poderão receber o demonstrativo por e-mail devido à ausência do endereço cadastrado.

Antes de realizar o envio dos demonstrativos, confira o indicador de Proprietários sem e-mail. Caso existam registros, revise os cadastros para evitar que parte dos proprietários fique sem receber o documento.

Quando todos possuem endereço cadastrado, a tela indica que os demonstrativos podem ser enviados por e-mail aos proprietários contemplados.

Envio do demonstrativo

📄 Demonstrativo de Locações

🔄

📅 Período

🔗 Vínculos

📍 Situação

👁️ Exibição

📄 Gerar

📧 Enviar para Proprietários

⚙️

↗️ Créditos no período
R\$ 34.886,66
Aluguéis e créditos extras

↘️ Débitos no período
R\$ 8.333,33
Comissões e débitos extras

💰 Saldo total
R\$ 26.553,33
Créditos menos débitos

👤 Proprietários no relatório
6
Blocos gerados no demonstrativo

✉️ Proprietários sem e-mail
1
Não recebem por e-mail

📅 Período apurado
15/08/2026 a 15/09/2026
Recorte que gerou o relatório

📄 Contrato 🔄 Anual (172)
📅 15/04/2026 - 14/04/2027
📈 Próximo Reajuste: 15/04/2027
✅ Parcelas pagas: 5/13
🔴 Atrasadas: 1
📄 Aluguel garantido por um mês, Liberado após 4 dias de atraso

👤 Proprietário 🔄 Levi Campos (11604)

👤 Inquilino 🔄 Jorge Henrique Gomes (11606)
📞 Celular: +55 (47) 97777-7777, E-mail: email@email.com
🏠 Imóvel 🔄 Apartamento Alto Padrão com 2 Quartos para Locação, Centro - Rio do Sul (1392)
📍 Rua Recife, nº 115, 89160-069, Centro, Rio do Sul, SC, BR

O Demonstrativo de Locações pode ser utilizado como documento de prestação de contas e enviado diretamente aos proprietários com e-mail disponível no cadastro.

Etapa	Descrição
Gerar o demonstrativo	Consulte as movimentações do período e confira os valores apresentados.
Verificar e-mails	Confirme se existem proprietários sem endereço cadastrado.
Revisar os valores	Confira créditos, débitos, repasses e saldo antes do envio.
Enviar por e-mail	Realize o envio aos proprietários que possuem endereço eletrônico cadastrado.

Diferença entre demonstrativo e extrato

Embora apresentem informações relacionadas, os dois relatórios possuem objetivos diferentes.

Relatório	Utilização
Demonstrativo de Locações	Documento formatado para prestação de contas e envio ao proprietário.
Extrato por Proprietários	Consulta voltada à conferência interna, incluindo informações como saldo anterior e saldo final.

Para uma análise detalhada de como determinado valor foi formado, o **Extrato por Proprietários** pode complementar a consulta.

Relatórios relacionados

Relatório	Descrição
Demonstrativo de Imóveis	Apresenta as movimentações agrupadas por imóvel, em vez de consolidá-las apenas por proprietário.
Extrato por Proprietários	Permite realizar a conferência interna dos saldos e movimentações dos proprietários.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Realizar o fechamento mensal	Gere o demonstrativo e confira créditos, débitos, repasses e saldo antes do envio.
Enviar a prestação de contas	Utilize o envio por e-mail para os proprietários que possuem endereço cadastrado.

Evitar falhas no envio	Confira previamente o indicador de Proprietários sem E-mail.
Responder dúvidas sobre valores	Utilize o demonstrativo para apresentar a composição geral e o Extrato por Proprietários para aprofundar a conferência.
Analisar proprietário com vários imóveis	Utilize o Demonstrativo de Imóveis quando for necessário visualizar os valores separadamente por imóvel.

Perguntas frequentes

→ Qual é a diferença entre **Demonstrativo de Locações** e **Extrato por Proprietários**?

O **Extrato por Proprietários** é voltado à conferência interna e apresenta informações como saldo anterior e saldo final. O **Demonstrativo de Locações** é preparado para prestação de contas ao proprietário.

→ O demonstrativo pode ser enviado por e-mail?

Sim. O sistema permite o envio aos proprietários que possuem endereço de e-mail cadastrado.

→ O proprietário recebe o demonstrativo automaticamente?

O demonstrativo pode ser enviado por e-mail a partir da rotina, desde que o proprietário possua um endereço cadastrado.

→ O que são créditos extras?

São valores creditados além do aluguel principal, como acertos, reembolsos e outras entradas atribuídas aos imóveis.

→ O que são débitos extras?

São valores descontados além das comissões, como despesas, taxas, manutenções ou outros lançamentos relacionados aos imóveis.

→ O que representa o **Saldo Total**?

É a diferença entre os créditos e os débitos apresentados no demonstrativo para o período.

→ Os repasses entram no **Saldo Total**?

O relatório apresenta os repasses separadamente para indicar os valores que já foram pagos aos proprietários.

→ **Por que um proprietário aparece como sem e-mail?**

Porque o cadastro dele não possui um endereço de e-mail disponível para o envio do demonstrativo.

→ **Por que um proprietário não aparece no relatório?**

Ele pode não ter movimentação dentro do período analisado ou pode estar fora dos filtros utilizados.

→ **Onde vejo os valores separados por imóvel?**

Utilize o **Demonstrativo de Imóveis**, que apresenta as movimentações agrupadas individualmente por imóvel.

Imóveis no relatório

🏠 Imóveis no relatório ⓘ 7 Blocos agrupados por imóvel	↗ Créditos R\$ 34.886,66 Entradas do período	↘ Débitos R\$ 8.333,33 Saídas do período	👤 Repasses R\$ 0,00 Valor repassado aos proprietários	📅 Saldo final R\$ 50.993,33 Soma dos saldos de todos os imóveis	⚠ Imóveis com saldo negativo 0 Nenhum imóvel no vermelho
---	---	---	--	--	---

O indicador apresenta a quantidade de imóveis que possuem um bloco no demonstrativo atual.

Indicador	Descrição
Imóveis no relatório	Quantidade de imóveis considerados no demonstrativo conforme o período e os filtros aplicados.

Essa informação ajuda a conferir o alcance da consulta antes de analisar os valores individualmente.

Créditos

Os **Créditos** representam as entradas financeiras atribuídas ao imóvel dentro do período.

Informação	Descrição
Créditos	Valores recebidos e vinculados ao imóvel durante o período analisado.

Podem fazer parte desses valores os aluguéis recebidos e demais créditos relacionados ao imóvel.

Débitos

Os **Débitos** representam os valores descontados ou despesas vinculadas ao imóvel.

Informação	Descrição
Débitos	Soma das despesas, comissões e demais valores debitados do imóvel durante o período.

Esses valores reduzem o saldo disponível do imóvel e podem estar relacionados a comissões, taxas, manutenções ou outras despesas.

Repasses

Os **Repasses** apresentam os valores já pagos aos proprietários dentro do período.

Informação	Descrição
Repasses	Valores efetivamente repassados aos proprietários relacionados ao imóvel.

Esse indicador ajuda a diferenciar o valor gerado pelo imóvel dos valores que já foram entregues ao proprietário.

Saldo final

O **Saldo Final** apresenta a posição resultante dos imóveis considerados no relatório após as movimentações do período.

Indicador	Descrição
Saldo final	Soma dos saldos finais dos imóveis incluídos no recorte.

O saldo permite identificar quanto permanece disponível após considerar créditos, débitos e demais movimentações relacionadas aos imóveis.

Imóveis com saldo negativo

O relatório informa quantos imóveis terminaram o período com saldo abaixo de zero.

Indicador	Descrição
Imóveis com saldo negativo	Quantidade de imóveis em que os débitos ficaram acima dos créditos disponíveis no período.

Imóveis com saldo negativo devem ser conferidos antes do repasse. Esse resultado pode estar relacionado a despesas, taxas, manutenções ou outros débitos que superaram os créditos disponíveis para aquele imóvel.

Quando nenhum imóvel apresenta saldo negativo, o relatório informa que não existem imóveis nessa situação.

Por que analisar por imóvel

Quando um proprietário possui vários imóveis, seu resultado consolidado é formado pela soma das movimentações de todos eles.

Situação	Como interpretar
Todos os imóveis com saldo positivo	Todos contribuíram positivamente para o saldo consolidado do proprietário.
Um imóvel com saldo negativo	Esse imóvel reduz o total disponível do proprietário.
Despesa elevada em um único imóvel	Pode explicar por que o repasse total ficou abaixo do esperado.

Imóvel frequentemente negativo	Pode indicar necessidade de revisar as despesas ou as condições financeiras relacionadas àquele imóvel.
---------------------------------------	---

Por isso, o agrupamento por imóvel facilita a identificação da origem de uma diferença no saldo total do proprietário.

Diferença entre os demonstrativos

Os demonstrativos apresentam informações semelhantes, mas utilizam agrupamentos diferentes.

Relatório	Agrupamento
Demonstrativo de Locações	Organiza as movimentações por proprietário.
Demonstrativo de Imóveis	Organiza as movimentações individualmente por imóvel.

Para proprietários que possuem vários imóveis, a visão por imóvel pode facilitar a identificação de qual unidade gerou determinada despesa ou alteração no saldo.

Relatórios relacionados

Relatório	Descrição
Demonstrativo de Locações	Apresenta os valores agrupados por proprietário.
Movimentação por Proprietários	Permite acompanhar a evolução dos saldos dos proprietários ao longo dos períodos.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Conferir antes do repasse	Verifique o indicador de Imóveis com Saldo Negativo antes de realizar os pagamentos.
Explicar um repasse menor	Identifique qual imóvel apresentou despesas ou débitos que reduziram o saldo do proprietário.
Analisar proprietários com vários imóveis	Consulte individualmente os blocos de cada imóvel para entender como o saldo total foi formado.
Identificar despesas relevantes	Compare os créditos e débitos de cada imóvel.
Acompanhar imóveis com recorrência de saldo negativo	Observe unidades que frequentemente apresentam mais débitos do que créditos.

Perguntas frequentes

→ **Qual é a diferença entre Demonstrativo de Imóveis e Demonstrativo de Locações?** O **Demonstrativo de Locações** agrupa os valores por proprietário. O **Demonstrativo de Imóveis** apresenta as movimentações separadamente por imóvel.

→ **Por que um imóvel pode terminar com saldo negativo?** Porque os débitos relacionados a ele superaram os créditos disponíveis durante o período.

→ **Que tipos de valores podem deixar um imóvel negativo?** Podem existir despesas, taxas, comissões, manutenções ou outros débitos vinculados ao imóvel.

→ **O saldo negativo de um imóvel pode afetar o total do proprietário?** Sim. Quando o proprietário possui vários imóveis, seus saldos são considerados em conjunto. Um imóvel negativo pode reduzir o valor consolidado disponível.

→ **Imóveis sem movimentação aparecem no relatório?** O relatório gera os blocos conforme os imóveis considerados no recorte e que possuem movimentações relacionadas ao período.

→ **O que representa o Saldo Final?** É a posição resultante após considerar as movimentações financeiras dos imóveis apresentados no relatório.

→ **Por que devo conferir os imóveis negativos antes do repasse?** Porque uma despesa ou débito acima dos créditos pode reduzir o valor disponível para o proprietário e exigir conferência antes do pagamento.

→ **Este é o documento utilizado para envio ao proprietário?** O **Demonstrativo de Locações** é o formato voltado à prestação de contas por proprietário. O Demonstrativo de Imóveis é mais indicado para detalhar os valores individualmente por imóvel.

→ **Onde acompanho a evolução dos saldos mês a mês?** Utilize o relatório de **Movimentação por Proprietários**.

Indicador	Descrição
-----------	-----------

Inquilinos no relatório	Quantidade de inquilinos que possuem um bloco gerado no demonstrativo conforme o recorte aplicado.
--------------------------------	--

Esse número ajuda a conferir quantos inquilinos fazem parte da análise.

Créditos

Os **Créditos** representam os valores registrados como entradas na movimentação do inquilino.

Informação	Descrição
Créditos	Valores pagos ou creditados ao inquilino dentro do período analisado.

Esses valores ajudam a demonstrar quanto das cobranças lançadas já foi compensado ou pago.

Débitos

Os **Débitos** representam os valores cobrados do inquilino durante o período.

Informação	Descrição
Débitos	Soma dos aluguéis, encargos e demais cobranças lançadas para o inquilino.

Esses valores compõem o total devido dentro do recorte analisado.

Saldo final

O **Saldo Final** apresenta a posição resultante dos inquilinos ao término do período.

Indicador	Descrição
Saldo final	Soma dos saldos dos inquilinos considerados no relatório após as movimentações do período.

Esse valor permite visualizar a posição consolidada da carteira ao final do recorte.

Inquilinos com saldo aberto

O indicador apresenta quantos inquilinos terminaram o período com saldo diferente de zero.

Indicador	Descrição
Inquilinos com saldo aberto	Quantidade de inquilinos que ainda possuem algum saldo ao final do período.

Quando nenhum inquilino possui saldo em aberto, o relatório informa que todos estão zerados no período.

Saldo aberto não significa necessariamente inadimplência. O valor pode corresponder a uma cobrança ainda dentro do prazo de vencimento. Para identificar especificamente o que está vencido, utilize o Extrato de Inadimplências.

Como interpretar os valores

O demonstrativo deve ser analisado comparando os valores lançados com os créditos registrados para cada inquilino.

Situação	Como interpretar
Débitos e créditos equivalentes	As cobranças do período foram compensadas pelos pagamentos ou créditos registrados.
Saldo diferente de zero	Ainda existe alguma diferença entre os valores lançados e os créditos registrados.
Saldo aberto com cobrança ainda não vencida	O valor ainda pode estar dentro do prazo normal de pagamento.
Saldo aberto com cobrança vencida	Deve ser analisado no Extrato de Inadimplências.
Nenhum saldo aberto	Todos os inquilinos considerados terminaram o período com saldo zerado.

Diferença entre Demonstrativo e Extrato

Embora apresentem informações relacionadas, os dois relatórios possuem finalidades diferentes.

Relatório	Utilização
Demonstrativo de Inquilinos	Apresenta as movimentações agrupadas por inquilino em formato de demonstrativo.
Extrato por Inquilinos	É voltado à conferência interna e apresenta informações adicionais, como saldo inicial e opções de exibição.
Extrato de Inadimplências	Apresenta especificamente as cobranças que estão vencidas.

Relatórios relacionados

Relatório	Descrição
Extrato por Inquilinos	Apresenta a movimentação detalhada dos inquilinos para conferência interna.

Extrato de Inadimplências	Permite identificar quais valores estão efetivamente vencidos.
Demonstrativo de Locações	Apresenta as movimentações da locação pela outra ponta da operação, voltada ao proprietário.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Realizar o fechamento do período	Confira quantos inquilinos terminaram com saldo aberto.
Conferir cobranças e pagamentos	Compare os Débitos com os Créditos apresentados para cada inquilino.
Responder a um questionamento	Utilize o demonstrativo para apresentar a composição dos valores do período.
Separar saldo aberto de inadimplência	Consulte o Extrato de Inadimplências para verificar se o valor já está vencido.
Aprofundar uma diferença	Utilize o Extrato por Inquilinos para consultar a movimentação com mais detalhes.

Perguntas frequentes

- **Qual é a diferença entre Demonstrativo de Inquilinos e Extrato por Inquilinos?** O **Extrato por Inquilinos** é voltado à conferência interna e apresenta informações como saldo inicial e opções adicionais de exibição. O **Demonstrativo de Inquilinos** organiza as movimentações em blocos por inquilino.
- **Saldo aberto significa que o inquilino está inadimplente?** Não necessariamente. O valor pode corresponder a uma cobrança que ainda está dentro do prazo de vencimento.
- **Onde verifico se o valor está realmente vencido?** Utilize o **Extrato de Inadimplências**.
- **O que representam os Créditos?** São os valores pagos ou creditados na movimentação do inquilino dentro do período.
- **O que representam os Débitos?** São os aluguéis, encargos e demais cobranças registradas para o inquilino.
- **Por que um inquilino não aparece no demonstrativo?** Ele pode não possuir movimentação dentro do período ou estar fora dos filtros utilizados na consulta.
- **O demonstrativo apresenta o histórico anterior do inquilino?** O demonstrativo é voltado ao período selecionado. Para uma análise mais detalhada da movimentação e do saldo anterior, utilize o **Extrato por Inquilinos**.

→ **O que significa quando todos os inquilinos estão zerados?** Significa que, dentro da movimentação apresentada no período, nenhum inquilino terminou com saldo diferente de zero.

→ **Onde vejo a movimentação pelo lado do proprietário?** Utilize o **Demonstrativo de Locações**.