

Extratos

- [Relatório do Extrato dos Proprietários](#)
- [Relatório de Movimentação por Proprietários](#)
- [Relatório do Extrato dos Inquilinos](#)
- [Relatório do Extrato dos Corretores](#)
- [Relatório dos Extrato de Inadimplências](#)

Relatório do Extrato dos Proprietários

O relatório de **Extrato por Proprietários** apresenta a posição financeira dos proprietários dentro do período analisado, permitindo acompanhar **o saldo que já existia, os créditos recebidos, os débitos realizados, os repasses efetuados e o saldo restante**.

É uma consulta utilizada principalmente para conferir os valores antes do repasse e para entender como o saldo de cada proprietário foi formado.

Navegação no Módulo

Extrato por Proprietários

Gerar

Período

Vínculos

Situação

Exibição

Saldo anterior

R\$ 24.440,00

Créditos no período

R\$ 34.886,66

Débitos no período

R\$ 8.333,33

Saldo final

R\$ 50.993,33

Proprietários

6

6 com saldo a repassar

Imóveis

7

Blocos montados no período

Raphael Machado Reali

Saldo Inicial R\$ 18.500,00

CASA COM 4 QUARTOS PARA LOCAÇÃO, RAINHA - RIO DO SUL

Saldo Anterior 18.500,00

Data	Venc.	Comp.	Descrição	Crédito	Débito	Saldo
20/08/2026	10/06/2026	10/06/2026	5874 Pago Locação - Aluguel 8/12	5.000,00		23.500,00
20/08/2026	10/06/2026	10/06/2026	5874 Pago Locação - Comissão 8/12		500,00	23.000,00
20/08/2026	10/05/2026	10/05/2026	5873 Pago Locação - Aluguel 7/12	5.000,00		28.000,00
20/08/2026	10/05/2026	10/05/2026	5873 Pago Locação - Comissão 7/12		500,00	27.500,00
20/08/2026	10/03/2026	10/03/2026	5871 Pago Locação - Aluguel 5/12	5.000,00		32.500,00
20/08/2026	10/03/2026	10/03/2026	5871 Pago Locação - Comissão 5/12		500,00	32.000,00
20/08/2026	10/04/2026	10/04/2026	5872 Pago Locação - Aluguel 6/12	5.000,00		37.000,00
20/08/2026	10/04/2026	10/04/2026	5872 Pago Locação - Comissão 6/12		500,00	36.500,00
Saldo final para o Imóvel #1148				20.000,00	2.000,00	36.500,00

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Extratos > **Extrato por Proprietários**

Ao acessar o relatório, são apresentados os valores consolidados dos proprietários e dos imóveis considerados no período e nos filtros aplicados.

Saldo anterior

Saldo anterior

R\$ 24.440,00

Créditos no período

R\$ 34.886,66

Débitos no período

R\$ 8.333,33

Saldo final

R\$ 50.993,33

Proprietários

6

6 com saldo a repassar

Imóveis

7

Blocos montados no período

O **Saldo Anterior** representa o valor acumulado até o dia anterior ao início do período consultado.

Indicador	Descrição
Saldo anterior	Valor que o proprietário já possuía acumulado antes do início do período analisado.

Esse saldo pode representar, por exemplo, valores provenientes de períodos anteriores que ainda não haviam sido repassados.

Créditos no período

Os **Créditos no Período** apresentam a soma dos valores creditados nos imóveis listados para cada proprietário.

Indicador	Descrição
Créditos no período	Soma dos créditos vinculados aos imóveis considerados no relatório.

Podem fazer parte desses valores os aluguéis recebidos e demais entradas financeiras atribuídas aos imóveis do proprietário.

Débitos no período

Os **Débitos no Período** apresentam os valores descontados do saldo dos proprietários.

Indicador	Descrição
Débitos no período	Soma dos débitos vinculados aos imóveis listados dentro do período.

Esses valores podem estar relacionados a comissões, taxas, despesas do imóvel e outros descontos registrados.

Repasse no período

O indicador **Repasse no Período** apresenta os débitos classificados especificamente como repasse ao proprietário.

Indicador	Descrição
Repasse no período	Soma dos débitos classificados como repasse dentro do período analisado.

O repasse reduz o saldo do proprietário porque representa um valor que já foi entregue a ele.

Por isso, o relatório separa os repasses dos demais débitos, permitindo distinguir o que foi descontado do que efetivamente foi pago ao proprietário.

Saldo final

O **Saldo Final** apresenta quanto ainda permanece disponível após considerar o saldo anterior e todas as movimentações do período.

Indicador	Descrição
Saldo final	Saldo resultante após considerar créditos, débitos e repasses dos proprietários do recorte.

Quando positivo, o valor pode representar um saldo ainda disponível para repasse.

Quando negativo, pode indicar que os débitos relacionados ao proprietário ficaram acima dos créditos disponíveis.

Proprietários e Imóveis

O relatório também informa quantos proprietários e imóveis fazem parte da consulta atual.

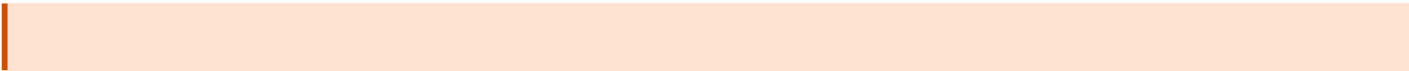
Indicador	Descrição
Proprietários	Quantidade de proprietários considerados no relatório.
Imóveis	Quantidade de imóveis vinculados aos proprietários dentro do recorte.

Esses indicadores ajudam a conferir o alcance da consulta e validar se os registros esperados estão sendo considerados.

Como o saldo é calculado

A formação do saldo segue a movimentação financeira registrada para cada proprietário.

Etapa	Como influencia o saldo
Saldo anterior	Representa o valor que já existia antes do período.
Créditos	Aumentam o saldo disponível do proprietário.
Débitos	Reduzem o saldo.
Repasses	Também reduzem o saldo, pois representam valores já entregues ao proprietário.
Saldo final	Representa o valor resultante depois de todas as movimentações.



A lógica do saldo segue a relação: Saldo anterior + Créditos – Débitos = Saldo final. Os repasses fazem parte dos débitos e, por isso, também reduzem o saldo disponível do proprietário.

Ao conferir uma diferença, é importante analisar toda a sequência e não apenas os créditos recebidos no período.

Como interpretar os valores

Situação	Como interpretar
Saldo anterior elevado	O proprietário já possuía valores acumulados antes do início do período.
Créditos elevados	Houve um volume maior de entradas vinculadas aos imóveis.
Débitos elevados	Existiram despesas, taxas, comissões ou outros descontos relevantes.
Repasses elevados	Uma parcela maior do saldo já foi transferida ao proprietário.
Saldo final positivo	Ainda permanece valor disponível após as movimentações.
Saldo final negativo	Os débitos podem ter superado os créditos e o saldo anterior disponível.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Conferir antes do repasse	Análise o Saldo Final de cada proprietário antes de efetuar novos pagamentos.
Explicar um valor ao proprietário	Confira a sequência de Saldo Anterior, Créditos, Débitos, Repasses e Saldo Final.
Identificar saldo negativo	Análise os débitos e despesas relacionados aos imóveis daquele proprietário.
Conferir a carteira considerada	Compare a quantidade de imóveis exibidos com os imóveis que deveriam fazer parte do recorte.
Validar um repasse já realizado	Consulte o valor apresentado em Repasses no Período.

Perguntas frequentes

→ Qual é a diferença entre Extrato por Proprietários e Movimentação por Proprietários?

O **Extrato por Proprietários** apresenta a posição consolidada dos saldos e movimentações dentro do período. A **Movimentação por Proprietários** é voltada para acompanhar a evolução

desses valores ao longo dos períodos.

→ **Por que o Saldo Final não é igual ao valor que o proprietário recebeu?** Porque os valores já repassados aparecem como débitos e reduzem o saldo disponível. O Saldo Final representa o que permanece após as movimentações.

→ **O que significa Saldo Anterior?** É o valor acumulado até o dia anterior ao início do período consultado.

→ **O repasse aparece como débito?** Sim. O repasse é registrado como um débito com classificação própria, pois representa um valor que saiu do saldo do proprietário.

→ **Um proprietário pode ficar com saldo negativo?** Sim. Isso pode acontecer quando os débitos relacionados aos imóveis superam os créditos e o saldo disponível.

→ **O relatório considera todos os imóveis do proprietário?** Ele considera os imóveis que fazem parte do recorte e dos filtros aplicados na consulta.

→ **Como descubro por que determinado saldo ficou diferente do esperado?** Confira primeiro o **Saldo Anterior** e, em seguida, os créditos, débitos e repasses registrados no período.

→ **Onde consulto um demonstrativo formatado para enviar ao proprietário?** Utilize o **Demonstrativo de Locações**, que apresenta as informações em um formato apropriado para envio.

Relatório de Movimentação por Proprietários

O relatório de **Movimentação por Proprietários** apresenta a evolução dos saldos dos proprietários ao longo dos períodos analisados.

Enquanto o **Extrato por Proprietários** mostra uma posição consolidada dentro de um período, esta tela permite acompanhar **como créditos, débitos, repasses e saldos evoluíram mês a mês**, facilitando a identificação de variações e diferenças.

Navegação no Módulo

↶ Extrato de **Movimentações por Proprietários**

🔄

📅 Período

🔗 Vínculos 1

👁️ Exibição

✖ Limpar

🔄 Gerar

⚙

📅 Saldo final dos proprietários ⓘ
R\$ 36.500,00
1 proprietário(s) · 1 imóvel(is)

📅 Saldo inicial consolidado ⓘ
R\$ 18.500,00
Acumulado antes de 08/2026

📈 Movimentação do período ⓘ
R\$ 18.000,00
2 mês(es) no recorte

↗️ Créditos no período ⓘ
R\$ 20.000,00

↘️ Débitos no período ⓘ
R\$ -2.000,00

↔️ Repasses no período ⓘ
R\$ 0,00

👤 Raphael Machado Realí ~ #482

Saldo Inicial **R\$ 18.500,00**

Imóvel #1148 ~ CA080 - Casa com 4 Quartos para Locação, Rainha - Rio do Sul
Travessa Severino Lunelli, nº 123654789, 89162-123, Rainha, Rio do Sul, SC, BR

Descrição	08/2026	09/2026	Total
Saldo Anterior	18.500,00	36.500,00	
+ Créditos	20.000,00	0,00	20.000,00
+ Débitos	-2.000,00	0,00	-2.000,00
Repasses			0,00
Saldo mensal	18.000,00	0,00	18.000,00
Saldo Final	36.500,00	36.500,00	

Saldo final para o Proprietário #482 20.000,00 -2.000,00 0,00 36.500,00

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Extratos > **Movimentação por Proprietários**

Ao acessar o relatório, os valores são distribuídos ao longo dos períodos para permitir a análise da evolução financeira dos proprietários.

Saldo inicial consolidado

📅 Saldo final dos proprietários ⓘ
R\$ 36.500,00
1 proprietário(s) · 1 imóvel(is)

📅 Saldo inicial consolidado ⓘ
R\$ 18.500,00
Acumulado antes de 08/2026

📈 Movimentação do período ⓘ
R\$ 18.000,00
2 mês(es) no recorte

↗️ Créditos no período ⓘ
R\$ 20.000,00

↘️ Débitos no período ⓘ
R\$ -2.000,00

↔️ Repasses no período ⓘ
R\$ 0,00

O **Saldo Inicial Consolidado** representa o saldo que os imóveis já possuíam antes do primeiro período apresentado no relatório.

Indicador	Descrição
Saldo inicial consolidado	Soma dos saldos existentes nos imóveis antes do início do primeiro período do recorte.

A base do cálculo é o imóvel.

Por isso, quando um proprietário possui vários imóveis, seu saldo é formado pela soma dos valores correspondentes a cada um deles.

Movimentação do período

A **Movimentação do Período** apresenta como os valores dos proprietários evoluíram ao longo dos meses ou períodos exibidos.

Informação	Descrição
Período	Identifica cada intervalo apresentado no relatório.
Movimentação	Demonstra a variação financeira ocorrida em cada período.

Essa visualização permite identificar se o saldo permaneceu estável, aumentou gradualmente ou sofreu alguma alteração significativa em determinado momento.

Créditos no período

Os **Créditos no Período** representam a soma dos valores creditados nos imóveis considerados no relatório.

Indicador	Descrição
Créditos no período	Soma dos créditos vinculados aos imóveis dentro do recorte analisado.

Esses créditos aumentam o saldo disponível dos proprietários.

Débitos no período

Os **Débitos no Período** apresentam a soma dos valores descontados dos imóveis considerados no relatório.

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

Débitos no período	Soma dos débitos vinculados aos imóveis dentro do período.
---------------------------	--

Podem fazer parte desses valores despesas dos imóveis, comissões, taxas e outros lançamentos que reduzem o saldo disponível.

Repasses no período

O indicador **Repasses no Período** apresenta os lançamentos de repasse que já foram efetivamente realizados dentro do recorte.

Indicador	Descrição
Repasses no período	Soma dos valores de repasse já efetuados aos proprietários durante o período.

Esses valores representam o que já saiu do saldo disponível e foi entregue aos proprietários.

Saldo final dos proprietários

O **Saldo Final dos Proprietários** apresenta a soma dos saldos restantes ao término do período analisado.

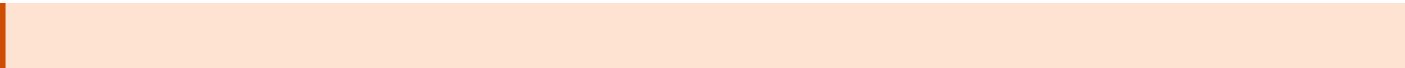
Indicador	Descrição
Saldo final dos proprietários	Soma do saldo final dos proprietários considerados no recorte.

Esse valor representa a posição da carteira ao final do período, após considerar créditos, débitos e repasses realizados.

Saldo calculado por imóvel

O saldo utilizado no relatório é formado a partir dos imóveis vinculados aos proprietários.

Situação	Impacto
Proprietário com um imóvel	O saldo do proprietário corresponde ao saldo daquele imóvel.
Proprietário com vários imóveis	O saldo do proprietário é formado pela soma dos saldos dos imóveis.
Um imóvel com saldo negativo	Reduz o saldo total do proprietário, mesmo que os demais imóveis estejam positivos.
Imóveis com saldos positivos	Aumentam o saldo consolidado do proprietário.



A base do cálculo é o imóvel. Quando um proprietário possui vários imóveis, cada um mantém sua própria movimentação e seus saldos são somados para formar a posição consolidada do proprietário.

Essa lógica é importante para entender situações em que o saldo total apresenta uma variação que não parece corresponder a apenas um dos imóveis.

Como interpretar a evolução

A distribuição dos valores por período ajuda a identificar em que momento determinada alteração aconteceu.

Situação	Como interpretar
Saldo crescendo continuamente	Pode indicar acúmulo de valores ainda não repassados.
Queda de saldo sem repasse	Pode indicar débitos, despesas, comissões ou taxas registradas no período.
Queda acompanhada de repasse	Pode representar valores efetivamente enviados ao proprietário.
Variação concentrada em um único período	Vale conferir os lançamentos daquele mês para identificar a origem da mudança.
Saldo final diferente do esperado	Analise a evolução período a período e os imóveis que compõem o proprietário.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Investigar uma diferença de saldo	Percorra os períodos até identificar em qual momento ocorreu a variação.
Acompanhar a carteira dos proprietários	Consulte o Saldo Final dos Proprietários para visualizar a posição ao fim do recorte.
Conferir repasses realizados	Utilize o indicador de Repasses no Período.
Identificar acúmulo de valores	Observe proprietários com saldo crescente ao longo dos períodos.
Analisar um proprietário com vários imóveis	Considere os saldos individuais de cada imóvel que compõem o valor consolidado.

Perguntas frequentes

→ Qual é a diferença entre **Movimentação por Proprietários** e **Extrato por Proprietários**?
O **Extrato por Proprietários** apresenta a posição consolidada de um período. A **Movimentação**

por Proprietários mostra como os valores evoluíram ao longo dos períodos.

→ **O Saldo Inicial é calculado por proprietário ou por imóvel?** A base é o **imóvel**. O saldo inicial de cada imóvel é considerado e, posteriormente, somado para formar o saldo do proprietário.

→ **O indicador Repasses no Período inclui valores previstos?** Não. Ele considera os lançamentos de repasse que já foram efetuados.

→ **Por que o saldo de um proprietário caiu mesmo sem existir repasse?** Pode ter ocorrido algum débito no período, como despesa do imóvel, comissão, taxa ou outro lançamento que reduziu o saldo.

→ **Um imóvel negativo pode reduzir o saldo dos outros imóveis do proprietário?** Na visão consolidada do proprietário, sim. Os saldos dos imóveis são somados, portanto um imóvel negativo reduz o total apresentado.

→ **Como identifico em qual mês o saldo mudou?** Analise a movimentação apresentada em cada período até localizar o momento em que ocorreu a variação.

→ **Onde vejo o detalhamento das movimentações por imóvel?** Utilize o **Demonstrativo de Imóveis**, que organiza os lançamentos conforme cada imóvel.

→ **Um saldo crescente significa necessariamente erro?** Não. Pode indicar apenas que valores estão sendo acumulados e ainda não foram repassados. Para confirmar, verifique os créditos, débitos e repasses de cada período.

Relatório do Extrato dos Inquilinos

O relatório de **Extrato por Inquilinos** apresenta a movimentação financeira dos inquilinos dentro do período analisado, permitindo acompanhar **o saldo existente, os valores cobrados, os pagamentos realizados e a posição final de cada inquilino**.

É utilizado principalmente para conferência de cobranças, negociação de débitos e esclarecimento de valores questionados pelo inquilino.

Navegação no Módulo

Relatório de Movimentações por Inquilinos

Gerar

Período

Vínculos

Exibição

Inquilinos no relatório

1

1 com saldo devedor

Saldo inicial da carteira

R\$ -11.500,00

Créditos no período

R\$ 0,00

Débitos no período

R\$ 0,00

Movimentações no período

0

Saldo final dos Inquilinos

R\$ -11.500,00

Carlos (#1386)

Saldo Inicial R\$ -11.500,00

Data	Descrição	Crédito	Débito	Saldo
Saldo final para o Inquilino #1386		0,00	0,00	-11.500,00

Saldo final para Inquilinos

Saldo R\$ -11.500,00

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Extratos > **Extrato por Inquilinos**

Ao acessar o relatório, o sistema apresenta os indicadores consolidados da carteira e a movimentação financeira dos inquilinos considerados no período e nos filtros aplicados.

Inquilinos no relatório

Inquilinos no relatório

1

1 com saldo devedor

Saldo inicial da carteira

R\$ -11.500,00

Créditos no período

R\$ 0,00

Débitos no período

R\$ 0,00

Movimentações no período

0

Saldo final dos Inquilinos

R\$ -11.500,00

O indicador apresenta a quantidade de inquilinos considerados na consulta atual.

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

Inquilinos no relatório	Quantidade de inquilinos incluídos conforme o período e os filtros aplicados.
--------------------------------	---

Esse valor ajuda a conferir o alcance da consulta e validar se os registros esperados estão sendo considerados.

Saldo inicial da carteira

O **Saldo Inicial da Carteira** representa o valor que os inquilinos já possuíam acumulado antes do início do período analisado.

Indicador	Descrição
Saldo inicial da carteira	Saldo acumulado dos inquilinos antes das movimentações consideradas no período.

Esse valor funciona como ponto de partida para entender como o saldo final foi formado.

Créditos no período

Os **Créditos no Período** apresentam os valores creditados na movimentação dos inquilinos dentro do recorte.

Indicador	Descrição
Créditos no período	Soma dos valores creditados nos registros considerados pelo relatório.

Esses créditos influenciam diretamente a posição financeira apresentada ao final do período.

Débitos no período

Os **Débitos no Período** apresentam os valores debitados dos inquilinos, incluindo as cobranças relacionadas aos contratos.

Indicador	Descrição
Débitos no período	Soma dos débitos registrados dentro do período analisado.

Podem fazer parte desses valores os aluguéis, encargos e demais cobranças vinculadas ao inquilino.

Movimentações no período

O indicador apresenta a quantidade de lançamentos considerados na geração do relatório.

Indicador	Descrição
Movimentações no período	Quantidade de lançamentos financeiros incluídos na consulta.

Esse número pode ser utilizado como apoio na conferência do volume de movimentações registrado para os inquilinos.

Saldo final dos Inquilinos

O **Saldo Final dos Inquilinos** representa a posição consolidada após considerar o saldo inicial e todas as movimentações ocorridas no período.

Indicador	Descrição
Saldo final dos Inquilinos	Saldo resultante após considerar créditos e débitos dos inquilinos do recorte.

Esse valor permite visualizar a posição financeira da carteira ao final do período analisado.

Opções de exibição

Relatório de Movimentações por Inquilinos

Gerar

Exibição

Inquilinos no relatório 1

1 com saldo devedor

Carlos (#1386)

Data

Descrição

O QUE MOSTRAR NO RELATÓRIO

Sintético

Saldo diferente de zero

Todos os inquilinos com saldo

Separar por contas

Mostrar CPF/CNPJ

Estas opções mudam as colunas e os blocos do relatório, não o recorte dos dados.

Aplicar

Limpar

Débitos no período 0,00

Movimentações no período 0

Saldo final dos Inquilinos R\$ -11.500,00

Saldo Inicial R\$ -11.500,00

	Crédito	Débito	Saldo
Saldo final para o Inquilino #1386	0,00	0,00	-11.500,00

O relatório possui opções que alteram a forma como as informações são apresentadas.

Opção	Descrição
Mostrar o CPF/CNPJ	Inclui o documento do inquilino no relatório. Pode ser utilizado quando a identificação formal for necessária.
Separar por contas	Organiza as movimentações conforme a conta financeira relacionada, em vez de apresentá-las em um único agrupamento.

A exibição de CPF ou CNPJ deve ser utilizada apenas quando necessária para a finalidade do relatório. Ao gerar ou compartilhar o documento, considere se a identificação completa do inquilino realmente precisa estar visível.

Como interpretar os valores

A análise deve considerar toda a movimentação apresentada no período, e não apenas o saldo final.

Situação	Como interpretar
Saldo inicial diferente de zero	O inquilino já possuía uma posição financeira anterior ao início do período.
Débitos elevados	Pode indicar maior volume de aluguéis, encargos ou outras cobranças registradas.
Créditos registrados	Representam valores que influenciaram a redução ou compensação do saldo.
Saldo final diferente do esperado	É necessário conferir os lançamentos que formaram a movimentação.
Grande quantidade de movimentações	Pode indicar vários lançamentos relacionados ao mesmo inquilino dentro do período.

Relatórios relacionados

A tela possui atalhos para outras consultas relacionadas à posição financeira dos inquilinos.

Relatório	Descrição
Demonstrativo de Inquilinos	Apresenta os dados em formato de demonstrativo, organizados por inquilino.
Extrato de Inadimplências	Apresenta especificamente os valores que estão em atraso.
Extrato por Proprietários	Apresenta a movimentação financeira da outra ponta da operação de locação.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Negociar uma dívida	Utilize o extrato para apresentar a composição do saldo e os lançamentos que formaram o valor.
Responder a um questionamento	Percorra com o inquilino os créditos, débitos e demais movimentações do período.
Gerar uma cobrança formal	Ative a exibição de CPF/CNPJ quando a identificação completa for necessária.
Conferir movimentações por conta	Utilize a opção Separar por contas quando houver mais de uma conta financeira envolvida.

Analisar valores em atraso	Utilize em conjunto com o Extrato de Inadimplências
-----------------------------------	---

Perguntas frequentes

→ **Qual é a diferença entre Extrato por Inquilinos e Demonstrativo de Inquilinos?** O **Extrato por Inquilinos** é voltado à conferência da movimentação financeira. O **Demonstrativo de Inquilinos** apresenta essas informações em um formato de demonstrativo agrupado por inquilino.

→ **Qual é a diferença para o Extrato de Inadimplências?** O Extrato por Inquilinos apresenta a movimentação financeira do inquilino. O **Extrato de Inadimplências** é específico para os valores que estão vencidos.

→ **Preciso exibir o CPF ou CNPJ no relatório?** Não. A exibição é opcional e deve ser utilizada quando houver necessidade de identificação formal.

→ **O que significa Separar por Contas?** Significa que as movimentações serão organizadas conforme as contas financeiras relacionadas, em vez de aparecerem em um único agrupamento.

→ **O que representa o Saldo Inicial da Carteira?** É a posição financeira que os inquilinos já possuíam antes do início do período analisado.

→ **O que representa o Saldo Final dos Inquilinos?** É a posição consolidada após considerar o saldo inicial e as movimentações ocorridas durante o período.

→ **Saldo positivo significa que o inquilino está em dia?** Não necessariamente. O saldo representa a posição resultante das movimentações do período. Para verificar especificamente valores vencidos, utilize o **Extrato de Inadimplências**.

→ **Onde vejo apenas os valores em atraso de cada inquilino?** Utilize o **Extrato de Inadimplências**.

Relatório do Extrato dos Corretores

O relatório de **Extrato de Corretor** apresenta a posição financeira de cada corretor, permitindo acompanhar **o saldo anterior, os créditos de comissão, os débitos aplicados, os repasses já realizados e o saldo ainda disponível.**

É utilizado principalmente no fechamento de comissões e na conferência de valores antes de realizar pagamentos aos corretores.

Navegação no Módulo

Relatório de Extrato de Corretor

Gerar

Periodo

Vinculos 1

Situação

Exibição

Limpar

Corretores no relatório

9

5 com saldo a pagar - 0 com saldo negativo

Saldo anterior

R\$ 209.656,01

Créditos do período

R\$ 1.500,00

Débitos do período

R\$ 0,00

Saldo final geral

R\$ 211.156,01

Agenor ~ #19762

Saldo Inicial R\$ 0,00

Data	Venc.	Comp.	Imóvel	Contrato	Pessoa	Lançamento	Crédito	Débito	Saldo
Saldo Final para o Corretor Agenor							0,00	0,00	0,00

Agnes Ledra ~ #21407

Saldo Inicial R\$ 0,00

Data	Venc.	Comp.	Imóvel	Contrato	Pessoa	Lançamento	Crédito	Débito	Saldo
Saldo Final para o Corretor Agnes Ledra							0,00	0,00	0,00

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Extratos > **Extrato de Corretor**

Ao acessar o relatório, o sistema apresenta os corretores considerados no recorte e os valores que formam a posição financeira de cada um.

Corretores no relatório

Corretores no relatório

9

5 com saldo a pagar - 0 com saldo negativo

Saldo anterior

R\$ 209.656,01

Créditos do período

R\$ 1.500,00

Débitos do período

R\$ 0,00

Saldo final geral

R\$ 211.156,01

O indicador apresenta a quantidade de corretores considerados na consulta.

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

Corretores no relatório	Quantidade de corretores incluídos conforme o período e os filtros aplicados.
--------------------------------	---

Esse valor ajuda a conferir o alcance da consulta antes do fechamento das comissões.

Saldo anterior

O **Saldo Anterior** representa o valor que o corretor já possuía acumulado antes do início do período analisado.

Indicador	Descrição
Saldo anterior	Valor existente antes das movimentações consideradas no período.

Esse saldo pode representar, por exemplo, comissões de períodos anteriores que ainda não haviam sido repassadas.

Créditos do período

Os **Créditos do Período** apresentam os valores adicionados ao saldo do corretor.

Indicador	Descrição
Créditos do período	Soma das comissões e demais valores creditados ao corretor dentro do período.

Esses lançamentos aumentam o saldo disponível para futuro repasse.

Débitos do período

Os **Débitos do Período** apresentam os valores descontados do saldo do corretor.

Indicador	Descrição
Débitos do período	Soma dos descontos e demais valores debitados do corretor no período.

Podem fazer parte desses valores adiantamentos, estornos ou outros ajustes financeiros.

Repasses do período

Os **Repasses do Período** representam os pagamentos já realizados ao corretor.

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

Repasses do período	Soma dos débitos classificados especificamente como repasse ao corretor.
----------------------------	--

O repasse aparece como débito porque representa um valor que saiu do saldo disponível e já foi efetivamente pago.

Por isso, o relatório separa os repasses dos demais débitos, facilitando a distinção entre **descontos** e **pagamentos realizados**.

Saldo final geral

O **Saldo Final Geral** representa a posição consolidada ao final do período.

Indicador	Descrição
Saldo final geral	Valor restante após considerar saldo anterior, créditos, débitos e repasses.

Esse indicador ajuda a identificar quanto ainda permanece disponível para pagamento aos corretores.

Como o saldo é formado

A posição financeira do corretor é resultado da combinação de todas as movimentações registradas.

Etapa	Como influencia o saldo
Saldo anterior	Representa o valor que já existia antes do período.
Créditos	Aumentam o saldo do corretor.
Débitos	Reduzem o saldo.
Repasses	Também reduzem o saldo, pois representam valores já pagos.
Saldo final	Representa o valor restante após todas as movimentações.

Antes de gerar um novo repasse, confira o saldo do corretor. Comissões lançadas em duplicidade, estornos não aplicados ou outros ajustes podem alterar o valor disponível. Depois que o repasse é gerado, eventuais diferenças precisam ser corrigidas por novos lançamentos.

Relatórios relacionados

A tela possui atalhos para outras rotinas relacionadas ao pagamento de comissões.

Relatório / Rotina	Descrição
Repasse aos Corretores	Permite gerar os pagamentos de comissão com base nos saldos apurados.
Repasses Criados	Apresenta os repasses que já foram gerados.
Previsão de Repasses de Comissão	Mostra os valores de comissão previstos para períodos futuros.
Regras de Comissionamento	Define os critérios e percentuais utilizados na geração das comissões.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
Fechar as comissões do período	Confira o Saldo Final de cada corretor antes de gerar os pagamentos.
Responder a um questionamento	Analise a sequência de Saldo Anterior, Créditos, Débitos e Repasses.
Identificar uma divergência	Confira comissões, estornos, ajustes e regras de comissionamento relacionadas ao corretor.
Validar pagamentos já realizados	Consulte os valores apresentados em Repasses do Período.
Planejar pagamentos futuros	Utilize a Previsão de Repasses de Comissão para analisar compromissos dos próximos períodos.

Perguntas frequentes

- **Por que o saldo não corresponde ao valor que o corretor esperava receber?** Confira o **Saldo Anterior**, os créditos, os débitos e os repasses já realizados. Uma diferença pode estar relacionada a valores acumulados de períodos anteriores ou a algum ajuste aplicado.
- **O que representa o Saldo Anterior?** É o valor que o corretor já possuía antes do início do período analisado.
- **Repasse é a mesma coisa que débito?** O repasse é um débito com classificação específica, pois representa um valor que saiu do saldo do corretor e já foi pago.
- **Qual é a diferença entre Débitos e Repasses?** Os **Débitos** podem representar descontos, estornos, adiantamentos ou outros ajustes. Os **Repasses** representam especificamente pagamentos realizados ao corretor.

→ **Consigo gerar o pagamento diretamente a partir do relatório?** Sim. A tela permite acessar a rotina de **Repasse aos Corretores** após a conferência dos valores.

→ **Onde consulto os repasses que já foram gerados?** Utilize a rotina de **Repasses Criados**.

→ **Onde defino o percentual de comissão de cada corretor?** Nas **Regras de Comissionamento**.

→ **Este relatório mostra comissões futuras?** Não. Para consultar valores previstos para períodos futuros, utilize a **Previsão de Repasses de Comissão**.

→ **O que representa o Saldo Final Geral?** É o valor que permanece disponível após considerar todas as movimentações do período e os repasses já realizados.

Relatório dos Extrato de Inadimplências

O **Extrato de Inadimplências** reúne os valores que estão em atraso, permitindo identificar **quem possui pendências, quanto está vencido e a qual cliente, inquilino, proprietário, contrato ou assinatura a dívida está relacionada.**

Enquanto a **Previsão de Recebíveis** apresenta uma visão consolidada da carteira em aberto e da inadimplência, este relatório é voltado ao detalhamento das pendências e à rotina de cobrança.

Navegação no Módulo

Extrato de Inadimplências

Buscar por código, nome, CPF/CNPJ, contrato...

Atualizar

Vencimento

Pessoas

Contrato

Imóvel

Cobrança

Valores

Exibição

Dívida por faixa de atraso

A vencer

0 0,00%

RS 0,00

1 a 15 dias

22 7,77%

RS 199.498,29

16 a 30 dias

4 1,41%

RS 17.909,59

31 a 60 dias

27 9,54%

RS 162.174,84

61 a 90 dias

20 7,07%

RS 182.249,82

Mais de 90 dias

210 74,20%

RS 2.272.076,51

Proprietário: Age Administradora de Bens ~ #516

Contrato #166

18/02/2026

Parcelas pagas: 0 / 1

Atrasadas: 1

Inquilino #1584 - Thiago Santos

Imóvel #1382 - Apartamento com 3 Quartos à Venda, Vila Formosa - São Paulo

Rua Acurui, nº 482, 03355-000, Vila Formosa, São Paulo, SP, BR

Vencimento	Competência	Descrição	Situação	Valor	Multa	Juros	Total
18/02/2026 209d	18/02/2026	Venda contrato #166 (18/02/2026 ~ 18/02/2026)		150.000,00	0,00 0,00%	0,00 0,00%	150.000,00
Saldo final para o contrato #166				150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
Saldo final para o proprietário #516				150.000,00	0,00	0,00	150.000,00

Rotina: Relatórios > Financeiro e Contábil > Extratos > **Extrato de Inadimplências**

Ao acessar o relatório, é possível escolher diferentes formas de agrupamento para analisar as faturas vencidas conforme a necessidade.

Agrupamentos da inadimplência

Extrato de Inadimplências

Buscar por código, nome, CPF/CNPJ, contrato...

Atualizar

Vencimento

Pessoas

Contrato

Imóvel

Cobrança

Valores

Exibição

O relatório permite organizar as pendências por diferentes informações.

Agrupamento	Descrição
-------------	-----------

Cliente	Agrupa as pendências por pessoa, reunindo os valores em atraso relacionados ao mesmo cliente.
Inquilino	Apresenta a inadimplência vinculada especificamente aos inquilinos.
Proprietário	Organiza as pendências conforme os proprietários impactados pelos atrasos.
Contrato	Agrupa os valores vencidos conforme o contrato relacionado.
Assinatura	Apresenta os atrasos relacionados aos contratos de assinatura e suas cobranças recorrentes.

Cada agrupamento permite analisar a inadimplência por um ponto de vista diferente.

Agrupamento por Cliente

Ao agrupar por **Cliente**, o relatório reúne as pendências financeiras relacionadas à mesma pessoa.

Informação	Descrição
Cliente	Identifica a pessoa responsável pelas pendências.
Pendências	Reúne os valores vencidos associados ao cliente.

Esse agrupamento pode ser utilizado na rotina de cobrança para analisar a dívida total de cada pessoa.

Agrupamento por Inquilino

O agrupamento por **Inquilino** apresenta especificamente os atrasos relacionados à operação de locação.

Informação	Descrição
Inquilino	Identifica a pessoa vinculada ao contrato de locação.
Valores em atraso	Apresenta as pendências financeiras relacionadas ao inquilino.

Essa visão facilita a identificação dos inquilinos que possuem cobranças vencidas.

Agrupamento por Proprietário

O agrupamento por **Proprietário** permite visualizar quais proprietários possuem imóveis impactados pela inadimplência.

Informação	Descrição
Proprietário	Identifica o proprietário relacionado aos contratos com pendências.
Valores relacionados	Apresenta os atrasos que podem afetar os valores destinados ao proprietário.

Esse agrupamento pode ser utilizado antes dos repasses para identificar quais proprietários podem ter seus recebimentos impactados por valores ainda não pagos.

Agrupamento por Contrato

Ao agrupar por **Contrato**, as pendências são apresentadas conforme o vínculo contratual correspondente.

Informação	Descrição
Contrato	Identifica o contrato relacionado às faturas vencidas.
Pendências	Apresenta os valores em atraso vinculados especificamente àquele contrato.

Essa visualização é útil quando a negociação da dívida precisa ser realizada considerando um contrato específico.

Agrupamento por Assinatura

O agrupamento por **Assinatura** apresenta as pendências relacionadas às cobranças recorrentes dos contratos de assinatura.

Informação	Descrição
Assinatura	Identifica o contrato de assinatura relacionado.
Valores vencidos	Apresenta as cobranças recorrentes que permanecem em atraso.

Assim, o relatório também pode ser utilizado para acompanhar inadimplência fora dos contratos de locação.

Exportar para Excel

Extrato de Inadimplências

Buscar por código, nome, CPF/CNPJ, contrato...

Atualizar

Vencimento

Pessoas

Contrato

Imóvel

Cobrança

Valores

Exibição

Dívida por faixa de atraso

A vencer

0 0,00%

RS 0,00

1 a 15 dias

22 7,77%

RS 199.498,29

16 a 30 dias

4 1,41%

RS 17.909,59

31 a 60 dias

27 9,54%

RS 162.174,84

61 a 90 dias

20 7,07%

RS 182.249,82

Mais de 90 dias

210 74,20%

RS 2.272.076,51

Proprietário: Age Administradora de Bens ~ #516

Contrato #166

18/02/2026

Parcelas pagas: 0 / 1

Inquilino #1584 - Thiago Santos

Imóvel #1382 - Apartamento com 3 Quartos à Venda, Vila Formosa - São Paulo

Rua Aracati, nº 482 - 03355-000, Vila Formosa, São Paulo, SP, BR

Este relatório

Exportar para Excel

Imprimir Relatório

Telas relacionadas

Manutenção de Faturas

Contratos de Locação

O relatório pode ser exportado para Excel para análise externa ou compartilhamento.

Ação	Descrição
Exportar para Excel	Gera uma planilha com os dados apresentados no relatório.
Expansão dos agrupamentos	Antes da exportação, o sistema abre todos os blocos para incluir o conteúdo completo no arquivo.

A exportação inclui os dados de todos os blocos, mesmo que eles estejam recolhidos na tela. Por isso, o arquivo exportado pode conter mais informações do que estão visíveis inicialmente no relatório.

Imprimir Relatório

Extrato de Inadimplências

Buscar por código, nome, CPF/CNPJ, contrato...

Atualizar

Vencimento

Pessoas

Contrato

Imóvel

Cobrança

Valores

Exibição

Dívida por faixa de atraso

A vencer

0 0,00%

RS 0,00

1 a 15 dias

22 7,77%

RS 199.498,29

16 a 30 dias

4 1,41%

RS 17.909,59

31 a 60 dias

27 9,54%

RS 162.174,84

61 a 90 dias

20 7,07%

RS 182.249,82

Mais de 90 dias

210 74,20%

RS 2.272.076,51

Proprietário: Age Administradora de Bens ~ #516

Contrato #166

18/02/2026

Parcelas pagas: 0 / 1

Inquilino #1584 - Thiago Santos

Imóvel #1382 - Apartamento com 3 Quartos à Venda, Vila Formosa - São Paulo

Rua Aracati, nº 482 - 03355-000, Vila Formosa, São Paulo, SP, BR

Este relatório

Exportar para Excel

Imprimir Relatório

Telas relacionadas

Manutenção de Faturas

Contratos de Locação

A opção **Imprimir Relatório** permite gerar uma versão preparada para impressão.

Ação	Descrição
Imprimir Relatório	Gera a visualização do relatório em formato adequado para impressão.

Essa opção pode ser utilizada quando for necessário arquivar ou compartilhar uma versão impressa da consulta.

Como utilizar no dia a dia

Objetivo	Como utilizar o relatório
----------	---------------------------

Organizar a rotina de cobrança	Agrupe por Cliente para visualizar os valores devidos por cada pessoa.
Analisar inadimplência de locação	Utilize o agrupamento por Inquilino.
Antecipar impacto nos repasses	Agrupe por Proprietário para identificar quais proprietários estão relacionados aos atrasos.
Negociar uma dívida específica	Utilize o agrupamento por Contrato para concentrar a análise naquele vínculo.
Analisar assinaturas vencidas	Utilize o agrupamento por Assinatura.
Gerar uma análise externa	Exporte para Excel para trabalhar os dados em planilha.
Regularizar uma pendência	Acesse a Manutenção de Faturas após identificar o valor em atraso.

Perguntas frequentes

- **Qual é a diferença entre Extrato de Inadimplências e Previsão de Recebíveis?** A **Previsão de Recebíveis** apresenta os valores a receber, o total vencido e a taxa de inadimplência de forma consolidada. O **Extrato de Inadimplências** detalha quem possui valores em atraso.
- **Qual é a diferença para o Extrato por Inquilinos?** O **Extrato por Inquilinos** apresenta toda a movimentação financeira do inquilino. O **Extrato de Inadimplências** apresenta apenas as pendências que estão vencidas.
- **Por que utilizar o agrupamento por Proprietário?** Porque permite identificar quais proprietários estão relacionados a contratos com valores em atraso e que podem ter seus repasses impactados.
- **Assinaturas em atraso aparecem no relatório?** Sim. Utilize o agrupamento por **Assinatura** para consultar essas pendências.
- **A exportação para Excel inclui todos os dados?** Sim. Antes da exportação, o sistema expande os agrupamentos para que o arquivo seja gerado com todas as informações.
- **Preciso abrir manualmente todos os blocos antes de exportar?** Não. O sistema realiza essa abertura automaticamente durante o processo de exportação.
- **Onde faço a negociação ou alteração de uma fatura vencida?** Na rotina de **Manutenção de Faturas**.
- **Consigo visualizar a dívida de um contrato específico?** Sim. Utilize o agrupamento por **Contrato**.
- **Qual agrupamento é mais indicado para a rotina de cobrança?** O agrupamento por **Cliente** pode ser utilizado para visualizar a dívida consolidada de cada pessoa e organizar o trabalho de cobrança.