



Sistema Odin  
Gestão de  
Condomínios



# Sistema Odin®

## Gestão de Condomínios

A eficiência da gestão corporativa aplicada à rotina dos condomínios

Há mais de 20 anos no mercado, o **Sistema Odin®** possui versões que se ajustam às necessidades da sua empresa.



**Contate-nos e descubra tudo o que podemos fazer pelo seu negócio.**

Sistema Odin® é marca registrada da Cron Tecnologia e Informática e da West Digital Dynamics Ltda.

**West Digital Dynamics do Brasil/  
Cron Tecnologia e Informática Ltda.**

Av. Protásio Alves, 4753 / sobreloja  
Petrópolis | Porto Alegre | RS  
CEP: 91310-002  
Fone: (51) 3334-4555  
[comercial@odin.com.br](mailto:comercial@odin.com.br)  
Skype: SistemaOdin

O Sistema Odin® oferece agilidade e segurança na gestão do seu condomínio ou clube, com módulos voltados especificamente para atender às características e necessidades do dia a dia. Condomínios ou clubes (por exemplo, os clubes de golfe) podem utilizar o Sistema Odin® para fazer uma gestão centralizada das suas diversas atividades. Confira abaixo:

O Sistema Odin® possui um **cadastro dos condôminos, lotes e aptos** de forma centralizada, com as informações dos lotes e apartamentos, despesas fixas e variáveis (associadas ou não ao plano de contas), tabelas de preço, por área ou fixa, de acordo com os tipos de casas, lotes ou apartamentos.

O **Controle de Estoque**, além de permitir as entradas e saídas, também controla as solicitações de ferramentas e utensílios, imobilizados ou não, identificando cada um deles e quem fez a solicitação. Também é possível emitir um recibo de entrega de ferramentas e relatório de apropriações. Se o cliente quiser, a gestão pode ser feita por meio de código de barras.

O Sistema Odin® disponibiliza solicitações de **compras, cotações e ordem de compras** integradas, com liberações/permissões pelo financeiro, pela gestão ou por orçamento. Em conjunto com o módulo **Financeiro** pode-se ter a previsão de despesas conforme o recebimento. A **Entrada de Nota Fiscal** é facilitada através da importação das notas eletrônicas, as quais são associadas as O.C. permitindo a automatização dos lançamentos fiscais, de estoque e financeiros. A gestão por **Centro de Custo** auxilia na apropriação de materiais para obras ou para atividades que constantemente fazem solicitações, permitindo uma análise financeira horizontal.

O sistema possui telas para acompanhamento de **cobrança e renegociações** das contas em aberto e relatórios, com facilitadores para efetuar cobrança via telefone ou e-mail. A atividade de cobrança fica registrada no sistema, permitindo a visualização do histórico por condômino ou associado. O sistema está preparado para realizar os reajustes das cobranças de acordo com diversos índices de mercado, como IGP-M. Com este recurso, a qualquer momento é possível gerar relatórios com a posição atual de cada condômino reajustado pelo índice desejado. A segunda via de uma cobrança pode ser emitida reajustada, contabilizando índice, multa, juros etc, com base em suas datas. Permite também tanto parcelamento da dívida ou o agrupamento para quitação.

Veja no verso mais informações sobre outros recursos fundamentais na a rotina do setor:

[www.odin.com.br](http://www.odin.com.br)  
[www.odin.com.br/odin-condominios](http://www.odin.com.br/odin-condominios)



# Sistema Odin

## Gestão de Condomínios

**Sistema Odin**  
Gestão de  
Condomínios

### CONHEÇA OUTROS RECURSOS INDISPENSÁVEIS PARA A GESTÃO DO SEU NEGÓCIO

No módulo de **Emissão de Faturas** é possível informar medições de consumo de água, energia elétrica, chamadas extras, taxas e outras. Também é possível emitir todas as cobranças do respectivo mês, com emissão automática de boletos (com e sem registro) por meio de impressão ou envio por e-mail. A previsão de receitas já é contabilizada no módulo **Financeiro** no momento da emissão do boleto.

#### Destacam-se as seguintes características:

- Integração com diversos bancos para cobrança, remessa e retorno, com descontos por antecipação e instruções de cobrança com multa e protesto. Também é possível enviar instruções de débito em conta.
- Impressão/e-mail do boleto detalhando as cobranças e taxas.
- Geração de arquivos de boleto bancário para envio e impressão em gráficos.
- Descontos por antecipação e a possibilidade de instruções de cobrança com multa e protesto.

O **Orçamento Financeiro** é uma ferramenta essencial para gerir as previsões de despesas e para acompanhar o realizado. Integrado aos demais módulos do sistema, com plano de contas, centro de custo e departamentos, permite aprovar automaticamente as compras (opcional) e de maneira centralizada exibir os valores e onde foram utilizados.

Além dos controles habituais de Contas a Receber, Contas a Pagar e Fluxo de Caixa, o **Financeiro** também controla abatimentos e adiantamentos de fornecedores e condôminos ou associados.

É possível registrar as demandas de **Manutenção dos Equipamentos** do condomínio/ ou clube através de Ordens de Serviço. Nestas ordens podem ser lançados os materiais utilizados e os serviços prestados, inclusive as horas trabalhadas de cada funcionário. Pode-se gerenciar as manutenções preventivas, preditivas e corretivas de toda a frota, maquinário e equipamentos, bem como estipular a periodicidade das manutenções por tempo ou por horas trabalhadas nos equipamentos (quando possuírem horímetro) ou pela quilometragem. Juntamente com o **Módulo de Compras** é possível realizar análises individualizadas de custo de manutenções. O sistema emite avisos antecipados de manutenção ou de renovação de documentos.

Com o auxílio do **Controle de Mão-de-Obra**, os funcionários podem lançar eletronicamente as horas trabalhadas através do uso de crachás ou cartões. O sistema ainda possibilita emissão de nota fiscal de produto e serviço, caso haja necessidade de cobrar o condômino ou associado. Por meio do status de acompanhamento é possível visualizar o andamento das diversas atividades em execução.

Descrição	Despesas	Financeiro	Secretaria	Elétrica	Hidráulica	Jardagem	Total
DESPESAS	23.370,18	17.750,18	4.893,18	8.545,70	13.385,98	38.654,41	107.599,63
DESPESAS COM PESSOAL	0,00	10.918,79	4.040,11	0,00	4.919,35	38.285,22	58.063,27
FOLHA	0,00	5.835,08	2.131,79	0,00	2.918,10	16.700,84	27.545,62
1.1-SALARIO BASE	0,00	5.835,08	1.802,20	0,00	2.918,10	15.341,28	25.096,50
1.10-FERIAS	0,00	0,00	529,76	0,00	0,00	1.419,56	1.949,32
1.2-OBRIACOES SOCIAIS	0,00	2.951,33	881,19	0,00	1.281,41	10.429,45	15.663,38
1.2.1-ANS	0,00	2.980,13	886,60	0,00	973,51	7.252,45	10.991,60
1.2.3-FGTS	0,00	77,40	173,88	0,00	37,47	2.832,89	4.152,62
1.2.4-PIB	0,00	86,80	21,73	0,00	46,43	384,11	519,07
1.3-BENEFICIOS	0,00	1.522,32	1.827,19	0,00	409,84	11.685,28	14.844,83
1.3.1-VALE ALIMENTACAO	0,00	187,32	452,36	0,00	0,00	5.608,50	7.119,25
1.3.3-VALE TRANSPORTE	0,00	247,13	106,54	0,00	0,00	1.420,70	1.774,37
1.3.3-SEQUIO DE VIDA	0,00	6,26	8,20	0,00	16,52	115,64	146,60
1.3.4-ASSISTENCIA MEDICA	0,00	262,31	102,31	0,00	515,02	3.743,54	4.823,64
1.3.5-UNIFORMES	0,00	157,11	157,11	0,00	77,70	196,44	588,37
2-SUPRIMENTOS E MATERIAS	0,00	65,70	889,54	4.816,14	1.513,43	919,83	7.812,64
2.1-SUPRIMENTOS E MATERIAS	0,00	65,70	889,54	4.816,14	1.513,43	919,83	7.812,64
2.2.1-MATERIAS DE CONSUMO	0,00	49,50	230,61	0,00	0,00	390,00	670,13
2.2.1.4-ELETRICA	0,00	0,00	0,00	4.816,14	0,00	0,00	4.816,14
2.2.1.6-HIDRAULICA	0,00	0,00	0,00	0,00	883,60	0,00	883,60

Relatório de Despesas

Utiliza banco de dados  
Oracle, nas versões XE  
(free) ou comercial

Local	Sub	CD	Agente	Total	Validade
000	CONDOMINIO			3.529,25	
000	CONDOMINIO			3.041,59	
000	CONDOMINIO			3.190,25	
000	CONDOMINIO			3.024,56	
000	CONDOMINIO			3.930,13	

  

CD	Descrição	Ord	Ord Anterior	Valor
0172	CPIME	128	56	621,38
0177	FUNDO DE RESERVA			75,90
0178	CHAMADA EXTRA			0,00
0179	TAXA FISCAL			44,00
0180	INABILITACAO PATRONAL			660,25
0181	SARLFA			2,90
0182	TAXA CONDOMINIO			1.897,49
0183	RCC			80,00
0184	ELEMENTO FILTRANTE			9,00
0185	ANALISE DE PROJETOS			9,00
0186	IMBIBITEL			9,00
0187	IAS			0,00
0188	TOPOGRAFIA			0,00
0189	PRODUTOS E SERVIÇOS			0,00
0190	REPARACIMENTO (-)			0,00
0191	SEGURO RESIDENCIAL			116,78

Faturas

Solicite agora mesmo  
uma **cotação**  
através do nosso  
site ou pelos  
contatos abaixo:

[www.odin.com.br](http://www.odin.com.br)

Contato: (51) 3334-4555 | [comercial@odin.com.br](mailto:comercial@odin.com.br)

