

行业分享



租賃權估價



东昇 Eastop ERP - 物业租赁管理系统

行业: 物业管理

方案(一) 为自己集团旗下物业管理租务服务，支援一个数据库管理多公司多物业

方案(二) 为客人提供一站式租务管理服务，包括管理收租管理、代发租单收据、物业续租、维修管理

采用后得益:

- 一键自动产生租赁发票及电邮给租户
- 一键自动产生租赁收入及杂项费用给业主
- 即时查询各物业的相关资讯及收支帐
- 独立损益表有助业主能更有效掌握物业回报
- 维修及预防管理，有助建筑物及设施的保养
- 配合Eastop手机抄表应用程式，方便分租管理

1. 行业需求

行业特性

- 有不同类型和不同用途的物业，包括：店铺/工商铺/住宅等等
- 管理租赁合同，需要定期出发票收取租金
- 管理杂项费用，需要定期代业主支付相关费用 (方案二)
- 不同的物业属于不同业主，需要有独立的损益表来分析不同业主的损益

业务运作

- 登记物业/租客/业主资料
- 业主协议
 - 和业主签订物业代理协议 (包括物业放租、收租管理、代收租金)
- 租赁合同
 - 准备租赁合同给租客签订
 - 合同包括租客资料、业主资料、物业资料、租金、租期及各项条款
 - 免租期安排
- 租赁发票

- 签订租赁合同后需要每月定期发出租赁发票来收取租金
- 除租金外，还要收取水电费、管理费、差饷地租等等费用
- e. 支付费用 (方案二)
 - 签订租赁合同后需要每月向相关单位支付水电费、管理费、差饷地租等费用
 - 并每月收取业主之服务费
- f. 抄表
 - 每月需到分租单位记录水表和电表度数
 - 与上月度数相减收取租户水电费用
- g. 服务工作单
 - 记录租客/业主/供应商提出的维修项目/工程

2. 行业普遍遇到挑战 / 困难

- 物业/业主/租客/租约资料多，未能即时查询到相关的资料
- 每月需要人手整理及发出发票，过程较繁复
- 较难即时查阅每个租客的交租情况
- 经常有租客逾期未交租金，未能及时发出通知提醒租客交租
- 需要帮忙管理物业之收支状况并告知业主
- 需要定期巡查放租物业及拍照给业主查看物业情况和处理简单维修保养工程

3. 东昇提供的解决方案

针对行业特性

- 详细的物业资料：东昇 ERP 系统提供多项栏位记录物业的资料，包括物业编号、物业类型、物业用途、详细地址、物业面积、楼龄、屋宇详细资料及物业状况等资料
- 物业租赁项目管理：用户可以自行设定自动产生租赁发票的资料，按不同的费用设定不同行数，系统可以同时产生一张发票收取多个费用。当这个月的发票成功产生，系统会自动将下张单日期调至下一个月
- 业主资料管理系统：用户会在物业资料、租赁合同、租赁发票上填上业主的资料，系统上有报表可以查看每个业主之收支状况并告知业主
- 使用部门功能来区分不同业主(方案一)：用户会在物业资料、租赁合同、租赁发票上填上业主的资料，系统上有报表可以查看每个业主的损益表和资产负债

针对业务运作

- a. 登记物业/租客/业主资料

- 东升 ERP 系统设有物业资料登录表、租客资料管理系统和业主资料管理系统。当中有多个栏位记录不同的资料，客户亦能自己更改栏位名称。客户能够即时透过浏览表
- 找相关的资料，有效管理物业、租客及业主资料
- 当有新的业主可以到业主资料管理系统添加新的业主，业主有新的物业需要代理可以到物业资料登录表登记物业资料，如有新租客签订租赁合同到租客资料管理系统添加租客资料

物业资料登录表

Key: 物业 KINGM-10F1 部门: 500 停用日期: / / 此乃仓库产品

业主: GH1H 物业类别: RESI 物业子类: APART

名称: 详细地址: Flat 1, 10/F, King's Mansion, 3 Observatory Court, Tsim Sha Tsui, Kowloon, Hong Kong

面积及楼龄: 实用面积: 0 建筑面积: 0 楼龄: 0

楼宇资料: 街道: 天文臺圍 街号: 3 大厦: 天文台通 金瓊樓 楼层: 10 单位: 1號 区域代号: HK 地区代号: KLN

分区代号: TST 单位类型: 獨立 物业状况: 开始日期: / /

印花税: 管理费: 电费: 水费:

基本单位: 個月 单位租金: 0 HKD

Service Fee: Project: Conversation:

销售科目: 成本科目: 采购科目: 库存科目:

租客资料管理系统

租客编号: KC0001 部门: 停用日期: / / 此乃租客/客户

分析码: 相关公司: 此乃业主/供应商

名称: Kam Chun 中文地址: 分析码1-5

地址: Flat A 8/F Tiger Building, 30 Kwun Tong Rd, HK

地区: 城市: 州: 国家: 邮编:

联系人: Kam Chun 电话号码: 证件号码: 电邮: 付款条款: 营业员: 银行:

货币: HKD 客户级别: A

业主资料管理系统

供应商/业主: ABC 部门: 停用日期: / / 此乃客户

分析码: 相关公司: 此乃供应商

名称: ABC Company 中文地址: 分析码1-5

地址: Unit 2001, Yen Sheng Centre, 64 Hoi Yuen Road, Kwun Tong, Kowloon, Hong Kong

地区: 城市: 州: 国家: 邮编:

联系人: 电话号码: 23579088 付款条款: 送货条款: 营业员: 银行:

职位: 传真号码: 电邮/电报: 清帐%: 0 杂费%1: 0 杂费%2: 0 空运费%: 0 总帐债权人科目:

货币: HKD 信用额: 0 HKD 折扣%: 0

b. 业主个人账户

- 能够建立和管理个人账户并记录每个「业主」的现金余额。该帐户可以记录每个「业主」的所有「物业」的所有收入（来自「租户」或来自「业主」的存款）以及所有费用（水电费、维修费、服务费等）。

A/C Code	A/C Name	Chinese A/C Name	Company	Company Name	A/C Type	Normal Balance	General A/C	rr
2111	Account payables	應付貨款			L	C	21	†
2111-01	Account payables - C0001	應付貨款			L	C	2111	†
2111-02	Account payables - C0002	應付貨款	WING	Wing Leung	L	C	2111	†
2111-03	Account payables - C0003	應付貨款 - C0003			L	C	2111	†
▶ 2111-04	Account payables - C0008	應付貨款			L	C	2111	†

Chart of Accounts Maintenance		Create New Period for Budgeting	
Account No.	2111-02	Account Balance	General Ledger
Control Account	2111	Multi-Currency Account	Dept. WING
Account Title	Account payables - C0002		
Chinese Title	應付貨款		
Currency	HKD	Choose Debit Side or Credit Side	
Close Date	/ /	<input type="radio"/> Debit <input checked="" type="radio"/> Credit	
Account Type	Choose one of the following Account Types		
	<input type="radio"/> Asset	<input type="radio"/> Equity	<input type="radio"/> Expense
	<input type="radio"/> Liability	<input type="radio"/> Revenue	<input type="radio"/> 2 other credit
	<input type="radio"/> 1 other debit		
<input type="checkbox"/> Show All A/C			
No. of Sub A/C	0	Level	3
Open Date	10/06/2023	By	EOA12
Last Update	11/16/2023 4:07:01 PM		
A/C Balance Table			
<input checked="" type="radio"/> All			
<input type="radio"/> TCode1	<input type="radio"/> TCode2	<input type="radio"/> TCode4	<input type="radio"/> TCode6
<input type="radio"/> TCode3	<input type="radio"/> TCode5	<input type="radio"/> TCode7	<input type="radio"/> TCode9
Period	Budget	Initial	Dr.Amount
▶ 202310	0.00	0.00	0.00
202309	0.00	0.00	0.00
			Cr.Amount
			70,000.00
			Balance
			(70,000.00)
			0.00
Code	Period	Initial	Rec.Date
2111-02	202309	0.00	
2111-02	202310	0.00	10/06/2023
			Voucher No.
			PGDN230005
			Line#
			1
			Amount
			-50,000.00
			Explain
			GRN,[C0005],[DN230005]
			Project No.
			Exch.Rate
			1
			Org.Amount
			-50,000.00
2111-02	202310	0.00	10/28/2023
			Voucher No.
			RII2300008
			Line#
			1
			Amount
			-20,000.00
			Explain
			Credit Note,[C0005],[I230000] test0002
			Project No.
			Exch.Rate
			1
			Org.Amount
			-20,000.00

c. 租赁合同

- 东升 ERP 系统设有租赁合同管理系统，客户只需填写一些合同相关的资料，系统就能根据填写的资料列印出一份完整的合同，同时按客户要求定制了不同格式的合同，包括普通的租赁合同、借用物业协议书和车位租约等等
- 租赁合同管理系统上有免租期的栏位给用户填写免租期的时段，免租期的时段亦会显示于列印出来的租赁合同上
- 根据租赁合同，一键自动生成租赁项目管理

租赁合同管理系统 开发票 PO 数量 成本 已送量

合同编号: TA25-00001 | 日期: 2025/02/28 | 部门: | C 状态 | 货币: HKD | 1

发票编号: | 代理人: Anson Cheng | 公司参考: |

报价单编号: | 输入者: BENNY | 工程编号: TA25-00001 | SHCP0001

租客编号: KC0001 | 批准者: Y | 2020/12/02 |

客户参考: | 2020/12/15 | 收款银行: |

SHCP0001 | cp#10, 1/F, Tiger Building, 30 Kwun Tong Rd, HK | CTM | GPO Box 123456 Central Hong Kong

货品详情 杂费 预付

客户资料: 联系人: Kam Chun | 送货地址: 0.00 | 付款条款: CASH

电话: | 证件: | 起租日: 2020/12/15 | 完租日: |

Flat A 8/F Tiger Building, 30 Kwun Tong Rd, HK

租约详情

管理费	锁匙数	地租	车牌/借用期
电费	通渠费	印花稅	退租期(通知/租金)
水费	差饷	英(E)/中(C)	退租期(起计)

备注及其他条款: 内部備註
1) 租客不可明火煮食

物业编号	#	物业类别	物业	公司	CH	12	数量	单位	单价	%	总价
SHCP0001	001		cp#10, 1/F, Tiger Building, 30 Kwun Tong Rd, HK	CTM		2020/12/15	2021/01/14	1 個月	0.00	0	0.0
SHCP0001	002		cp#10, 1/F, Tiger Building, 30 Kwun Tong Rd, HK	CTM		2021/01/15	2021/12/15	1 個月	3000.00	0	3000.0

项目2 折扣率 0 % 折扣額 0 | 其他 0 | 总金额 3000

Schedule I
附表一

The Premises 物業: A3 Tower, 57/F
The Landlord 業主: A3 Ltd
whose *address/registered office is situate at 寫字樓地址為 / 註冊地址
荃灣海晏路3號TML廣場5樓B&D室
Tel 聯絡電話: 2402 8887

The Tenant 租客: A2
whose *address/registered office is situate at 寫字樓地址為 / 註冊地址
A2, World Trade Centre,
280 Gloucester Road,
Causeway Bay
Tel 聯絡電話: A contact

Term of Tenancy 租期: 由 From 2023/01/01 至 to 2023/12/31 (包括首尾兩天 both days inclusive)

Rent Detail 租金詳情:
Period 期間: 由 From 2023/02/01 至 to 2023/12/31
Rent 租金: HK\$ 8,000 (每月 per month)

Bank Account 銀行戶口: 上海商業銀行 123-45-67891-2 A2 Limited

Schedule II
附表二

The Miscellaneous Payments 雜項費用
The following payments shall be paid in respect of the said premises during the Term of Tenancy:
在租期內負責下列費用:

- | | |
|------------------------------|---|
| (1) Management Fee
管理費 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (2) Government Rates
差餉 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (3) Government Rent
地租 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (4) Electricity Charge
電費 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (5) Water Charge
水費 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (6) Stamp Fee
印花稅 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |
| (7) Drainage Service
通渠費 | To be borne by *the Tenant / the Landlord.
由 *租客 / 業主支付。 |

*delete where inapplicable
刪去不適用者

Usage 用途

The property is for commercial use, the tenant for other purposes, all costs / responsibilities (such as tolerance fees, government administration fees, land premium fees) all by the charterer.
該物業為 商業用途, 租客如作其他用途, 所有費用/責任(例如容忍費, 政府行政費, 補地價費) 全由租方負責。

d. 物业租赁项目管理

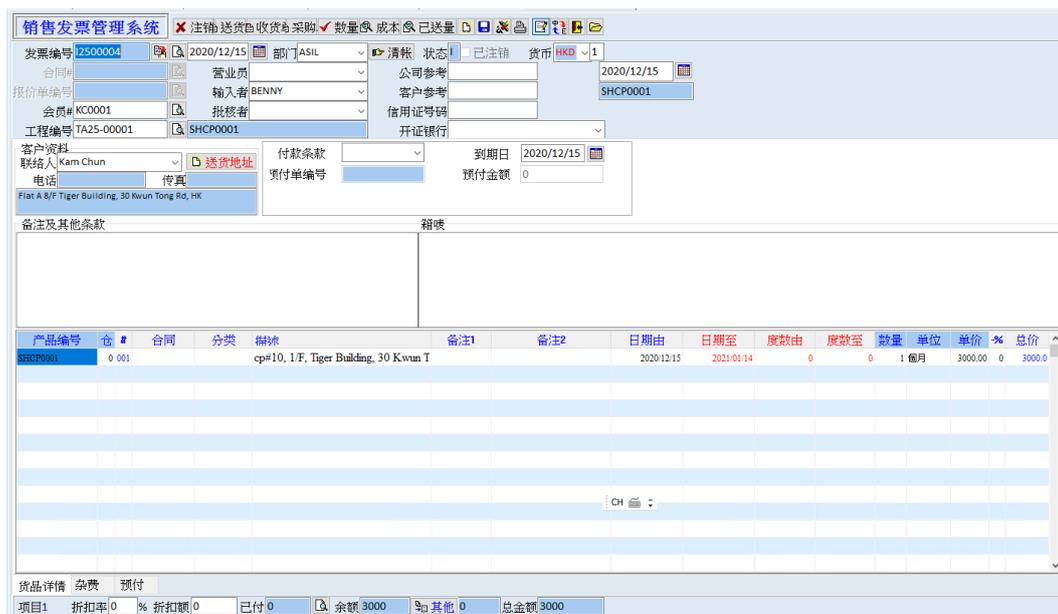
- 东升 ERP 系统设有物业租赁项目管理，客户每当接到一个新代理物业和新租赁合同时都需要开一个租赁项目管理
- 物业的物业租赁项目管理是填写和业主相关的定期收费项目详情
- 租赁合同的物业租赁项目管理需填写对应的合同资料和定期收费项目的详细资料
- 根据租赁合同，一键自动生成租赁项目管理
- 当物业租赁项目填好时，每月只需打开租赁项目管理，点击自动产生发票，就能根据客户所填的资料自动产生发票
- 一键自动生成租赁发票包括租金、差餉和地租、管理费、电费及水费等；



行号	*下张单日期	年费	*月	天款	*总金额 (A*产品编号)	发票前缀	*起计日	补充说明	%	原始金额	原始合同	最后发票编号	数量	备注	*终止日期	物业编号
1	2021/01/15	0	1	0	3,000.00	SHCP0001	2021/01/15			0.00	0.00	12500004	1.00		2021/12/15	SHCP0001

e. 租赁发票

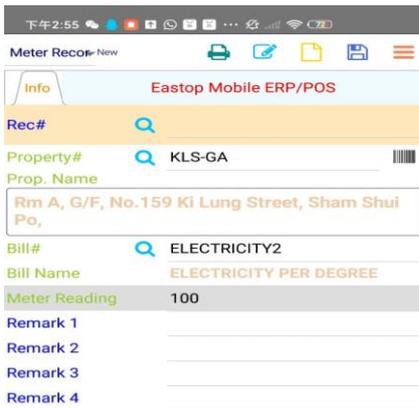
- 物业租赁项目管理可以同时产生一张发票收取多个费用，只需要将费用的下张单日期设置成同一日即可
- 物业租赁项目管理可以处理免租期的发票，只要将租金分成两行输入，分别是免租期前和免租期后，当到了免租期当月，系统就会跳过不会产生发票
- 一键自动批量电邮出发票/月结单给租客/业主



产品编号	合同	分类	描述	备注1	备注2	日期由	日期至	度款由	度款至	数量	单位	单价	%	总价
SHCP0001	0 001		cp#10, 1/F, Tiger Building, 30 Kwun T			2020-12-15	2021-01-14	0	0	1	個月	3000.00	0	3000.0

f. 抄表

- 为方便抄表分租管理，东升移动ERP系统提供手机应用程序抄表功能，客户只需每月到单位扫描二维码记录表数，然后就可以在系统上用报表查看该单位的当月度数
- 东升移动ERP系统可以提供拍照功能，拍下表数，然后可以从系统查看，方便核对表数
- 使用东升移动ERP系统抄表后，自动产生发票时，系统会根据新的表数和上月表数相减，产生本月水电费发票

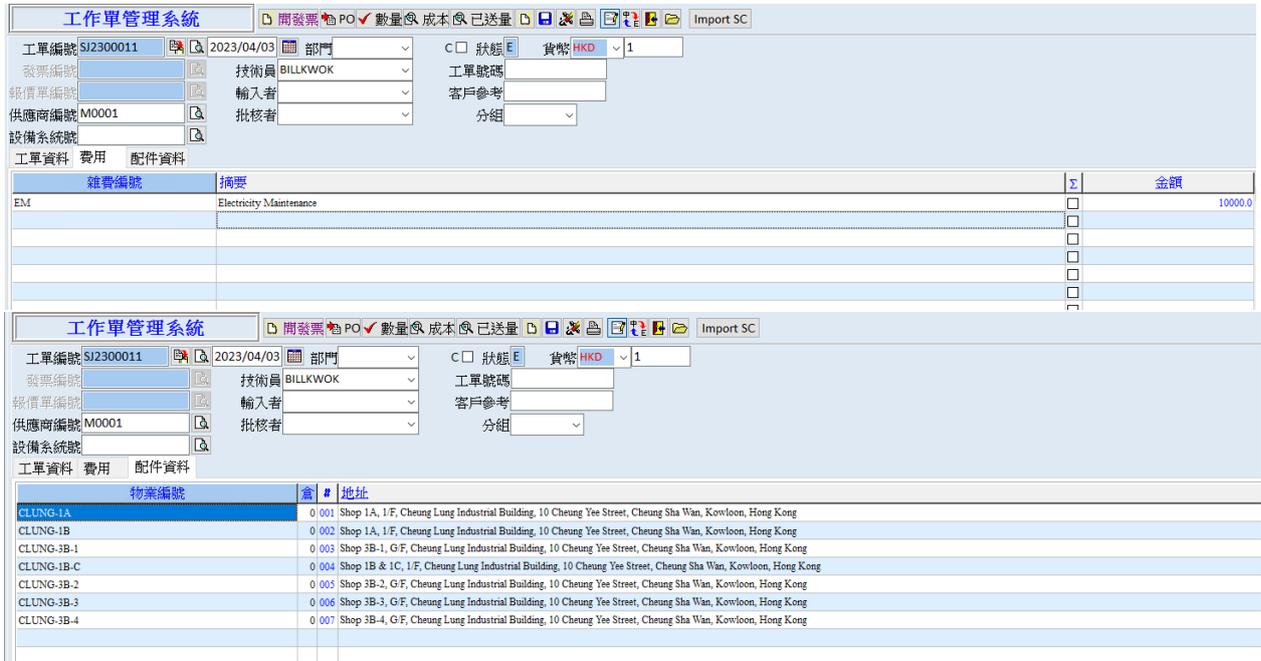


Record No.	Item No.	Charge No.	Meter	Invoice No.	Remark	Image
MR22005000017	P-TEST	W-P-TEST	0.00		test ini	
MR22005000016	KLS-GA	W-HCY-KLS-GA	50.00	I2200349		
MR22005000015	KLS-GA	W-HCY-KLS-GA	0.00	I2200349		
MR22005000014	KLS-GA	E-HCY-KLS-GA	50.00	I2200331		
MR22005000013	KLS-GA	E-HCY-KLS-GA	20.00	I2200331		
MR22005000011	WTC-96F	Water	600.00	I2200243		
MR22005000001	WTC-96F	Water	350.00	I2200243		
MR22016000002	KLS-GA	WATER2	789.00	I2200263	漏水	
TEST003	WTC-96F	Water	503.00	I2200243		
TEST004	WTC-96F	Water	245.00	I2200243		
MR22016000001	KLS-1B	ELECTRICITY2	155.00			
MR22005000010	KLS-1B	ELECTRICITY2	50.00			
MR22005000009	KLS-1B	WATER2	550.00			
MR22005000008	KLS-GA	WATER2	120.00	I2200263		
WTEST2	TEST1	Water	250.00	I2200273		
MR22005000007	KLS-GA	ELECTRICITY2	50.00	I2300398		
MR22005000006	KLS-GA	WATER2	100.00	I2200263		
MR22005000005	KLS-GA	ELECTRICITY2	50.00	I2300398	343	
MR22005000004	KLS-GA	ELECTRICITY2	100.00	I2300398		
MR22009000001	KLS-GA	WATER2	20.00	I2200263	test	
MR22005000003	KLS-GA	WATER2	10.00	I2200263		
MR22005000002	CLUNG-1A	Electricity	80.00			
MR22007000001	CLUNG-1A	Electricity	334.00			
MR22004000001	CLUNG-1A	Water	1,234.00		11	
MR22001000004	COSCT-35G	TML00-CP-P51	112.00			
WTEST1	TEST1	Water	200.00	I2200273		
MR22001000003	CLUNG-1A	TML00-30C1	159.00		fff	
MR22001000002	CLUNG-1A	TML00-30C1	456.00			
MR22001000001	COSCT-35G	KINGM-CP-P2	321.00			
TEST1	CLUNG-1A	KINGM-10F1	123.00		rmk1	



g. 服务工作单

- 东升 ERP 系统设有工作单管理系统，用户可以记录租客/业主/供应商提出的维修项目/工程，亦都可以记录工程所涉及的物业和費用等
- 配合东升Eastop Mobile ERP App的服务工作单拍摄现场情况，记录服务详情及维修状况



工作單管理系統

開發票 PO 數量 成本 已送量 Import SC

工單編號: SJ2300011 | 日期: 2023/04/03 | 部門: | 狀態: | 貨幣: HKD | 1

發票編號: | 技術員: BILLKWOK | 工單號碼: |

報價單編號: | 輸入者: | 客戶參考: |

供應商編號: M0001 | 批核者: | 分組: |

設備系統號: |

工單資料 費用 配件資料

雜費編號	摘要	金額
EM	Electricity Maintenance	10000.0

工作單管理系統

開發票 PO 數量 成本 已送量 Import SC

工單編號: SJ2300011 | 日期: 2023/04/03 | 部門: | 狀態: | 貨幣: HKD | 1

發票編號: | 技術員: BILLKWOK | 工單號碼: |

報價單編號: | 輸入者: | 客戶參考: |

供應商編號: M0001 | 批核者: | 分組: |

設備系統號: |

工單資料 費用 配件資料

物業編號	室	地址
CLUNG-1A	0 001	Shop 1A, 1/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-1B	0 002	Shop 1A, 1/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-3B-1	0 003	Shop 3B-1, G/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-1B-C	0 004	Shop 1B & 1C, 1/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-3B-2	0 005	Shop 3B-2, G/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-3B-3	0 006	Shop 3B-3, G/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong
CLUNG-3B-4	0 007	Shop 3B-4, G/F, Cheung Lung Industrial Building, 10 Cheung Yee Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong

- 客户可以透过线上登记所需维修服务要求及随时查阅维修进度

維修服務申請

聯絡人姓名*

聯絡人電話*

聯絡人電郵*

服務範圍*

服務細節*

維修位置*

維修問題*

期望服務時間*

詳細服務日期*

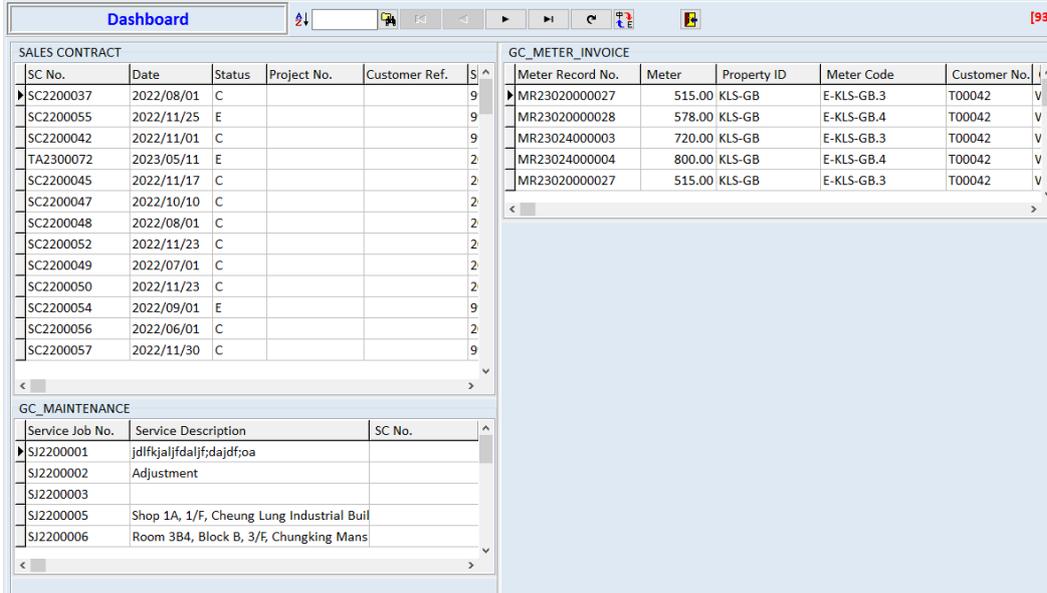
詳細形容

h. Dashboard Alert

- 每当客户登入东升 ERP 系统时会有Dashboard Alert，提醒用户需要进行不同的事

项。包括合约到期提醒、逾期发票提醒和物业抄表提醒等等

- 用户只会看到与自己相关的 Dashboard Alert



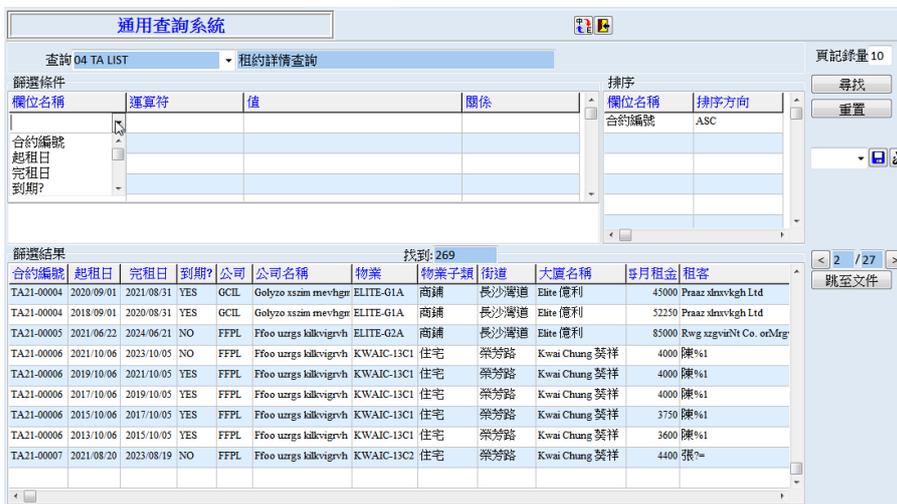
Dashboard [93]

SALES CONTRACT					GC_METER_INVOICE				
SC No.	Date	Status	Project No.	Customer Ref.	Meter Record No.	Meter	Property ID	Meter Code	Customer No.
SC2200037	2022/08/01	C			MR23020000027	515.00	KLS-GB	E-KLS-GB.3	T00042
SC2200055	2022/11/25	E			MR23020000028	578.00	KLS-GB	E-KLS-GB.4	T00042
SC2200042	2022/11/01	C			MR23024000003	720.00	KLS-GB	E-KLS-GB.3	T00042
TA2300072	2023/05/11	E			MR23024000004	800.00	KLS-GB	E-KLS-GB.4	T00042
SC2200045	2022/11/17	C			MR23020000027	515.00	KLS-GB	E-KLS-GB.3	T00042
SC2200047	2022/10/10	C							
SC2200048	2022/08/01	C							
SC2200052	2022/11/23	C							
SC2200049	2022/07/01	C							
SC2200050	2022/11/23	C							
SC2200054	2022/09/01	E							
SC2200056	2022/06/01	C							
SC2200057	2022/11/30	C							

GC_MAINTENANCE		
Service Job No.	Service Description	SC No.
SJ2200001	jdflkjalfdajf;dajdf;oa	
SJ2200002	Adjustment	
SJ2200003		
SJ2200005	Shop 1A, 1/F, Cheung Lung Industrial Bui	
SJ2200006	Room 3B4, Block B, 3/F, Chungking Mans	

i. 通用查询系统

- 提供给用户快捷查询系统数据资料，用户可以选择不同的筛选条件查询
- 查询包括租赁发票状态查询、抄表增幅查询、抄表记录查询、租户发票、预付租金发票、租约详情查询、租户清账查询和物业资料查询



通用查询系统

查詢 04 TA LIST 租約詳情查詢 買記錄量 10

篩選條件

欄位名稱	運算符	值	關係
合約編號			
起租日			
完租日			
到期?			

排序

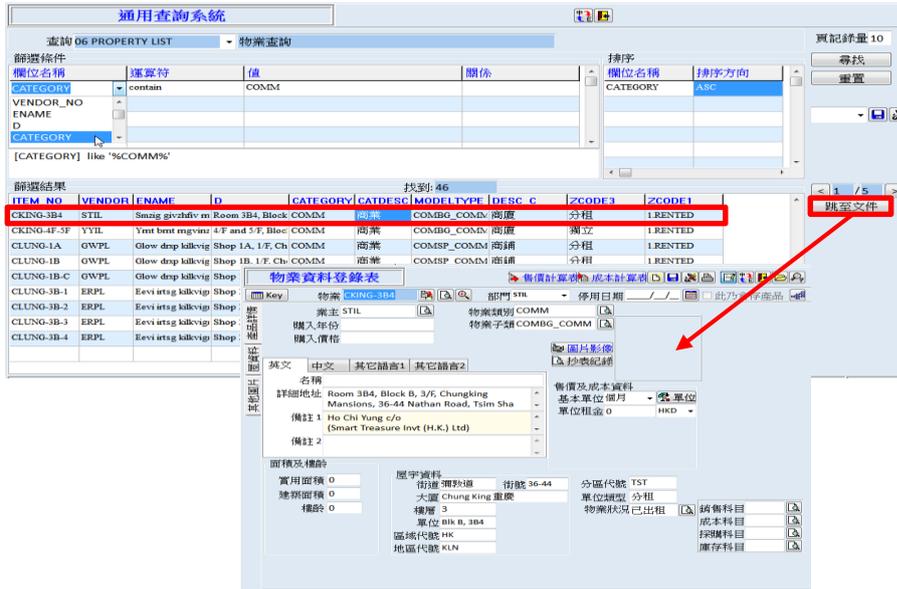
欄位名稱	排序方向
合約編號	ASC

篩選結果 找到: 269

合約編號	起租日	完租日	到期?	公司	公司名稱	物業	物業子類	街道	大廈名稱	每月租金	租客
TA21-00004	2020/09/01	2021/08/31	YES	GCIL	Golyzo szsim mevhgr	ELITE-G1A	商舖	長沙灣道	Elite 億利	45000	Praaz sdrsvkgh Ltd
TA21-00004	2018/09/01	2020/08/31	YES	GCIL	Golyzo szsim mevhgr	ELITE-G1A	商舖	長沙灣道	Elite 億利	52250	Praaz sdrsvkgh Ltd
TA21-00005	2021/06/22	2024/06/21	NO	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	ELITE-G2A	商舖	長沙灣道	Elite 億利	85000	Rwsg szgviNt Co. orMrg
TA21-00006	2021/10/06	2023/10/05	NO	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C1	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	4000	陳%1
TA21-00006	2019/10/06	2021/10/05	YES	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C1	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	4000	陳%1
TA21-00006	2017/10/06	2019/10/05	YES	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C1	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	4000	陳%1
TA21-00006	2015/10/06	2017/10/05	YES	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C1	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	3750	陳%1
TA21-00006	2013/10/06	2015/10/05	YES	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C1	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	3600	陳%1
TA21-00007	2021/08/20	2023/08/19	NO	FFPL	Ffoo uzrgs kllkvgrvh	KWAIC-13C2	住宅	樂芳路	Kwai Chung 葵祥	4400	張%~

跳至文件

- 容许将资料储存至Excel档案格式
- 提供 '跳至文件' 功能直接到各模组以查阅详细资料



- 能够建立和管理个人帐户并记录每个「业主」的现金余额。该帐户可以记录每个「业主」的所有「物业」的所有收入（来自「租户」或来自「业主」的存款）以及所有费用（水电费、维修费、服务费等）。

A/C Code	A/C Name	Chinese A/C Name	Company	Company Name	A/C Type	Normal Balance	General A/C	rr
2111	Account payables	應付貨款			L C	21		F
2111-01	Account payables - C0001	應付貨款			L C	2111		F
2111-02	Account payables - C0002	應付貨款	WING	Wing Leung	L C	2111		F
2111-03	Account payables - C0003	應付貨款 - C0003			L C	2111		F
▶ 2111-04	Account payables - C0008	應付貨款			L C	2111		F

Chart of Accounts Maintenance

Account No. 2111-02 Account Balance General Ledger

Control Account 2111 Multi-Currency Account Dept. WING

Account Title Account payables - C0002

Chinese Title 應付貨款

Currency HKD

Close Date / /

Account Type Choose one of the following Account Types

Asset Equity Expense 2 other credit

Liability Revenue 1 other debit

No. of Sub A/C 0 Level 3 Open Date 10/06/2023 By EOA12 Last Update 11/16/2023 4:07:01 PM

A/C Balance Table

Period	Budget	Initial	Dr.Amount	Cr.Amount	Balance
▶ 202310	0.00	0.00	0.00	70,000.00	(70,000.00)
202309	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Code	Period	Initial	Rec.Date	Voucher No.	Line#	Amount	Explain	Project No.	Exch.Rate	Org.Amount
2111-02	202309	0.00								
2111-02	202310	0.00	10/06/2023	PGDN230005	1	-50,000.00	GRN,[C0005],[DN230005]		1	-50,000.00
2111-02	202310	0.00	10/28/2023	RII2300008	1	-20,000.00	Credit Note,[C0005],[I230000] test0002		1	-20,000.00