



**CENTRO UNIVERSITÁRIO DINÂMICA DAS  
CATARATAS**

Sistemas de Informação - Prática Profissional



# **Sistema de Gestão de Condomínios Documento de Visão**

**Versão <2.0>**



# CENTRO UNIVERSITÁRIO DINÂMICA DAS CATARATAS

Sistemas de Informação - Prática Profissional



## Histórico da Revisão

Data	Versão	Descrição	Autor
24/02/2016	1.0	Primeira versão	Nayara de Paula
01/04/2016	2.0	Segunda versão	Nayara de Paula



## Índice Analítico

1. Introdução .....	4
1.1 Finalidade .....	4
1.2 Escopo .....	4
1.3 Definições, Acrônimos e Abreviações .....	4
1.5 Visão Geral.....	5
2. Descrições dos Envolvidos e dos Usuários .....	5
2.1 Resumo dos Envolvidos ( <i>Stakeholders</i> ) .....	5
2.2 Resumo dos Usuários (Atores do Sistema) .....	5
2.3 Ambiente do Usuário .....	6
2.4 Principais Problemas dos Usuários ou dos Envolvidos .....	6
3. Funcionalidades do Produto .....	7
4. Restrições .....	8
5. Premissas.....	8
6. Riscos.....	8

# Visão

## 1. Introdução

### 1.1 Finalidade

A finalidade deste documento é identificar, analisar e definir as necessidades e recursos necessários para o desenvolvimento do sistema SGC, o qual será desenvolvido para a Predial Administradora de Condomínios. Ele fornece a visão da abrangência que o sistema terá na organização. O documento buscará também demonstrar em quais processos o sistema auxiliará a empresa, evidenciando a necessidade de criação do mesmo. Os detalhes de como o SGC executará os processos definidos são descritos nas especificações de caso de uso.

### 1.2 Escopo

Este documento fornecerá uma visão geral de todos os requisitos levantados na Predial Administradora de Condomínios, apresentando assim uma proposta à organização e um cronograma das atividades que serão executadas no desenvolvimento do sistema. O sistema será implementado de acordo com as definições feitas neste documento e se ocorrer alguma mudança nos requisitos, este deverá também ser atualizado.

### 1.3 Definições, Acrônimos e Abreviações

Terminologia	Definição	Abreviação
Crédito	Na terminologia contábil corresponde aos valores das obrigações da empresa.	C
Débito	Na terminologia contábil representa os valores dos bens e direitos da empresa.	D
Demonstração de Resultado do Exercício	Relatório contábil que descreve as operações realizadas pela empresa em um determinado período.	DRE
Fluxo de Caixa	Relatório financeiro que descreve os pagamentos e recebimentos, em dinheiro (ou equivalente), de uma empresa	FCX

	durante um determinado período.	
Livro Diário	Livro contábil, onde é registrado as operações diárias de uma empresa.	
Plano de Contas	Conjunto de todas as contas existentes na empresa.	

### 1.5 Visão Geral

A Predial Condomínios não possui um sistema que faça o rateio de despesas dos condomínios, o que acarreta que todas as informações e processos relativos a tal área sejam feitos manualmente. Existe também uma falta de integração entre as áreas da organização, pois são utilizadas planilhas para controle de caixa diário e devedores acumulados, o que pode ocasionar erros ao integrar tais informações. O sistema deverá suprir tais necessidades para que assim, todos os processos dentro da organização possam ser executados de forma integrada e confiável.

## 2. Descrições dos Envolvidos e dos Usuários

### 2.1 Resumo dos Envolvidos (*Stakeholders*)

Os envolvidos são os colaboradores da organização.

A tabela abaixo exibe as principais responsabilidades de como os usuários estarão interagindo com o sistema.

Nome	Funções	Responsabilidades
Administrador	Retirar relatórios administrativos da organização.	Realiza a gestão de toda a organização.
Financeiro	Gerenciar as contas a pagar e a receber da organização.	Gerência toda a parte financeira da empresa.

### 2.2 Resumo dos Usuários (*Atores do Sistema*)

A tabela a seguir mostra as principais funções e responsabilidades dos usuários.

Nome	Descrição	Responsabilidades	Envolvido
Usuário	Acesso limitado.	- Responsável por operar o sistema.  - Deverá ser capacitado para controlar todas as etapas a ele habilitada.	
Administrador	Acesso ilimitado.	- Responsável por habilitar módulos de acesso ao sistema.	
Clientes	Acesso restrito.	- Responáveis por fornecerem dados.	

### 2.3 Ambiente do Usuário

Atualmente a Predial Condomínios utiliza três sistemas diferentes. Um sistema é encarregado de todo o setor de Folha de Pagamento. Este não será modificado, e não existirá tal módulo no novo sistema.

As outras duas aplicações utilizadas pela organização são uma para controle do rateio das despesas codominais, e outra fornecida pelo banco para emissão dos boletos bancários a receber.

### 2.4 Principais Problemas dos Usuários ou dos Envolvidos

A Predial Condomínios não possui um sistema de rateio de despesas codominais integrada com a contabilidade, o que acarreta que todas as informações e processos relativos a tal área sejam feitos duas vezes, uma para emissão das contas a receber do condomínio e outra para a contabilidade.

A tabela abaixo tem por objetivo apresentar os principais problemas identificados, assim como a quem tais problemas afetam e o porquê da ocorrência destes. Também mostra uma possível solução para os problemas definidos.

Problema	Prioridade	Preocupações	Solução Atual	Soluções Propostas
Falta de integridade e segurança nas informações.	Alta.	Alta.	As informações são transmitidas entre os setores através de planilhas eletrônicas e documentos de texto.	Um sistema com restrições de acesso, para garantir a segurança das informações.

Dificuldade em adquirir informações sobre toda a organização.	Alta.	Alta.	As informações são transmitidas entre os setores através de planilhas eletrônicas e documentos de texto.	Um módulo no sistema de gestão financeira, e relatórios das contas da organização.
---	-------	-------	--	--

### 3. Funcionalidades do Produto

A solução buscada para a empresa preza fornecer uma segurança ao administrador, definindo uma base sólida e íntegra dos dados. O sistema proverá um módulo de gestão de condomínios, o qual trará todas as informações necessárias sobre o mesmo, fazendo assim com que o acesso às informações de determinado cliente seja rápida e precisa. Também será criado um módulo de Rateio de despesas codominais, o qual possuirá um cadastro de unidades assim como o relacionamento com seus respectivos proprietários. Esses simples controles trarão uma enorme vantagem no atendimento, acelerando a busca as informações.

Outro módulo definido será o de Conta a Pagar e Conta a Receber. Esse deverá integrar as contas da organização, centralizando assim as informações. Desta forma existirá uma maior facilidade para o administrador ter acesso às informações que deseja, já que todas as contas da empresa estarão em apenas um local.

O sistema será desenvolvido utilizando tecnologia *Delphi* voltada para o ambiente *Desktop*.

Funcionalidade	Descrição
Manter Condomínio	Poderá ser cadastrado mais de um condomínio no sistema. No condomínio constarão os principais dados e informações relativas ao rateio.
Manter Unidades	Constará as informações das unidades do estabelecimento.
Manter Pessoas	Cadastro geral de pessoas.
Manter Plano de Contas	No sistema constará um plano de contas pré-cadastrado, onde os usuários poderão manipular as informações.
Manter de Histórico	Cadastro utilizado para agilizar o lançamento contábil.
Manter Lançamentos	Esse recurso realizará os lançamentos de débito e crédito nas contas do plano.
Manter Contas a Receber	Cadastro para controle das receitas dos clientes.

Manter Contas a Pagar	Cadastro para controle das despesas.
Manter Imobilizado	Cadastro dos itens de imobilizado para depreciação.
Relatórios	A partir das informações alimentadas no sistema pelo usuário, será possível gerar os seguintes relatórios contábeis e financeiros: diário, demonstração de resultado do exercício, relação de contas a pagar, contas a receber, fluxo de caixa.

## 4. Restrições

Restrição	Descrição
Ferramenta	Utilização da ferramenta do banco de dados gratuita.
Acessibilidade	O sistema poderá ser acessado localmente.

## 5. Premissas

Premissa	Descrição
Tempo	Disponibilidade de todos os envolvidos de no mínimo 5h semanais para viabilizar o levantamento de dados.

## 6. Riscos

Risco	Prioridade	Probabilidade (%)	Ação
Pessoal: Disponibilidade e comprometimento dos envolvidos para revisões do projeto.	Alta	70%	Marcar reuniões semanais para avaliar o andamento do projeto.
Levantamento de Requisitos incompletos.	Média	20%	Revisar levantamento de requisitos.





# CENTRO UNIVERSITÁRIO DINÂMICA DAS CATARATAS

Sistemas de Informação - Prática Profissional



Resistência a mudança.	Baixa	10%	Avaliar satisfação dos usuários a cada entrega.
------------------------	-------	-----	---