



کوسر

سامانه هوشمند مشاورین املاک و مستغلات

« شرکت داده کوثر طاها »

(با مسئولیت محدود)

شماره ثبت : ۲۶۵۸

آدرس : تهران ، صندوق پستی ۱۱۹۴ - ۱۴۱۵۵

www.KosarSoftware.ir

تلفن: ۶۵۲۸۱۳۵۶

« مشخصات اصلی و مستندات نرم افزار »

- ✓ نرم افزاری به منظور اتوماسیون دفاتر املاک و عدم استفاده از سیستم سنتی
- ✓ ذخیره و بازیابی سریع اطلاعات
- ✓ جستجو متناسب با شرایط مشتری بر اساس مترژ، سال ساخت، قیمت، تعداد اتاق، پارکینگ و...
- ✓ امکان مرتب سازی و پیمایش جداول اطلاعاتی بر اساس ستون های دلخواه
- ✓ انجام عملیات های محاسباتی نظیر محاسبه قیمت تمام شده و مبلغ نقدی بصورت خودکار
- ✓ امکان نمایش فیلم و عکس
- ✓ پشتیبانی از نمایش فیلم و عکس های تهیه شده با انواع گوشی های موبایل
- ✓ پشتیبانی از نمایش فیلم و عکس های تهیه شده با انواع دوربین های دیجیتال
- ✓ چاپ اطلاعات هر فایل بصورت کامل جهت نگهداری در بایگانی سنتی
- ✓ چاپ اطلاعات هر فایل مخصوص ارائه به مشتری
- ✓ چاپ هر فایل در اندازه های مختلف (A4 ، A5) به همراه عکس
- ✓ درج مشخصات تجاری در صفحات چاپی به منظور آگاهی مشتری
- ✓ ذخیره و بازیابی اطلاعات معاملات انجام شده به همراه کد رهگیری
- ✓ امکان چاپ معاملات ثبت شده با مشخصات کامل فایل
- ✓ تهیه گزارشات از کارکرد دفتر به همراه محاسبه مجموع مبلغ کمیسیون در آمار گیری ها
- ✓ بایگانی فایل ها به منظور استفاده مجدد در سیستم
- ✓ سیستم یادآوری در موعد سررسید اجاره
- ✓ امکان نصب تحت شبکه و استفاده همزمان چند کاربر بصورت همزمان از یک بانک اطلاعاتی
- ✓ تهیه فایل خروجی با فرمت Excel
- ✓ امکان تهیه فایل پشتیبان از سیستم جهت انتقال اطلاعات
- ✓ دفتر تلفن
- ✓ لیست مشتریان
- ✓ دارای گواهی تأیید فنی نرم افزار از شورای عالی انفورماتیک کشور
- ✓ دارای پروانه انتشار نرم افزار از مرکز توسعه فناوری اطلاعات و رسانه های دیجیتال
- ✓ دارای هولوگرام از مرکز توسعه فناوری اطلاعات و رسانه های دیجیتال
- ✓ دارای گواهی نامه ثبت نرم افزار رایانه ای از وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی

« امکانات چاپ »

چاپ مشتری :

در این نوع از چاپ، فقط اطلاعات اصلی فایل چاپ می شود. این اطلاعات را می توان در معرض دید مشتری قرار داد. اگر فایل مورد نظر دارای عکس باشد در صفحات چاپی تعداد ۴ عکس نمونه از فایل مورد نظر، در کنار اطلاعات فایل چاپ می شود. امکان تنظیم ابعاد کاغذ بصورت A4 و A5 در این حالت وجود دارد و کاربر می تواند از طریق منوی تنظیمات چاپ ابعاد کاغذ را مشخص نماید.

چاپ کامل :

در این نوع از چاپ، تمام اطلاعات فایل چاپ می شود. معمولاً از این نوع چاپ برای استفاده در زونکن ها و بایگانی های سنتی استفاده می شود. امکان تنظیم ابعاد کاغذ بصورت A4 و A5 در این حالت وجود دارد و کاربر می تواند از طریق منوی تنظیمات چاپ ابعاد کاغذ را مشخص نماید.

چاپ ثبت معاملات :

در این نوع از چاپ، تمام اطلاعات معامله ثبت شده در سیستم به همراه اطلاعات فایل چاپ می شود. ابعاد کاغذ در این حالت بصورت پیش فرض، کاغذ A4 می باشد.

نمونه های چاپ :

در صفحات بعد نمونه هایی از چاپ مشتری در ابعاد A5، و نمونه ای از چاپ کامل در ابعاد A5 مشاهده می شود.

فروش

۲

کد

۱۰۵

آپارتمان

متراژ بنا

۸۴

نوساز

سال ساخت

دوم

پارکینگ

اختصاصی

استخر

نور مخفی

تلفن

درب کنترلی

شومینه

سونا

هالوزن بندی

آسانسور

کمد دیواری

آیفن تصویری

جکوزی

سرویس فرنگی

هود

تراس

آتش مرکزی

۱۹۷/۴۰۰/۰۰۰

قیمت تمام شده

۲/۳۵۰/۰۰۰

متری

۳۰/۰۰۰/۰۰۰

رهن

۳۵/۰۰۰/۰۰۰

وام

۱۳۲/۴۰۰/۰۰۰

تقدی

دستم فرپسی

محدوده آدرس



فروش

کد

۱۰۱

آپارتمان

۲

اتاق خواب

۱۱۰

متراژ بنا

نوساز

سال ساخت

سوم

طبقه

اختصاصی

پارکینگ

استخر

نور مخفی

تلفن

درب کنترلی

شومینه

سونا

هالوزن بندی

آسانسور

کمد دیواری

آیفن تصویری

نقاشی

جکوزی

سرویس فرنگی

هود

تراز

آنتن مرکزی

گچ بری

۴۶۲/♦♦♦/♦♦♦

قیمت تمام شده

۴/۲♦♦/♦♦♦

متری

۹۰/♦♦♦/♦♦♦

رهن

۳۵/♦♦♦/♦♦♦

وام

۳۳۷/♦♦♦/♦♦♦

تقدی

پونگ

محدوده آدرس

فروش		آپارتمان			۱۰۵		کد
پکیج	گرمایش	شمالی	جهت	نوساز	سال ساخت	آپارتمان	نوع
کولر آبی	سرمایش		زیرزمین	۳	تعداد طبقات	۸۴	متراژ بنا
MDF	کابینت	سنگ	نما	۱۲	تعداد واحد	دوم	طبقه
اختصاصی	بارکینگ	سرامیک	کف	۳۰۰	متراژ زمین	۲	اتاق خواب
<input type="radio"/>	استخر	<input checked="" type="radio"/> نور مخفی	تلفن	<input checked="" type="radio"/> درب کنترلی	<input type="radio"/>	شومینه	انباری
<input type="radio"/>	سونا	<input checked="" type="radio"/> هالوزن بندی	آسانسور	<input checked="" type="radio"/> کمد دیواری	<input checked="" type="radio"/>	آیفن تصویری	نقاشی
<input type="radio"/>	جکوزی	<input type="radio"/> سرویس فرنگی	هود	<input checked="" type="radio"/> تراس	<input checked="" type="radio"/>	آنتن مرکزی	گچ بری
			قیمت کلی			۲/۳۵۰/۰۰۰	متری
			رهن			۳۵/۰۰۰/۰۰۰	وام
			نقدی			۱۹۷/۴۰۰/۰۰۰	قیمت تمام شده
						دهم غربی پ ۱۲۳ واحد ۳	آدرس کامل
						تخلیه	وضعیت
							توضیحات
						پاکروان	مالک
						تلفن مالک	تلفن مالک
						تلفن هماهنگی	تلفن هماهنگی
						۰۲۱	۰۲۱
						۰۹۱۲	۰۹۱۲
						موبایل مالک	موبایل هماهنگی
						۰۹۱۲	۰۹۱۲
						۹۳/۰۳/۱۳	تاریخ ثبت
						بلوار کاشانی شقایق جنوبی	آدرس مالک

« مراحل نصب نسخه شفصی »

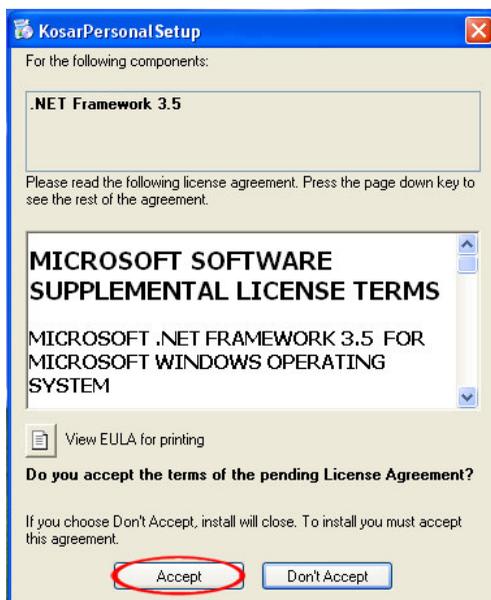
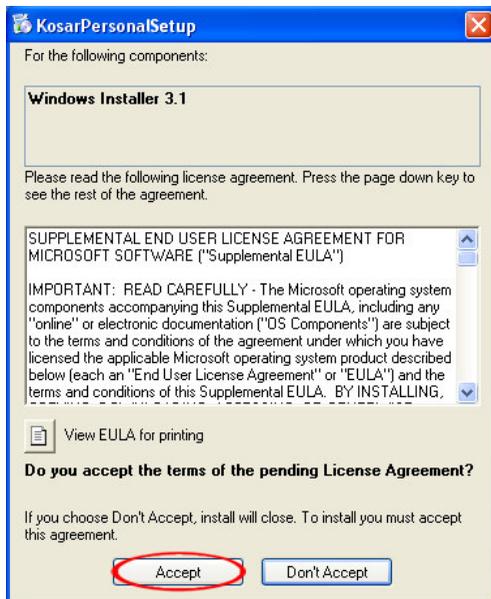
بعد از قرار دادن لوح فشرده (DVD) در کامپیوتر، فرم اولیه نرم افزار نمایش داده می شود. در این فرم با انتخاب گزینه «نصب سریع» وارد مرحله نصب برنامه کوثر نسخه شخصی می شوید.



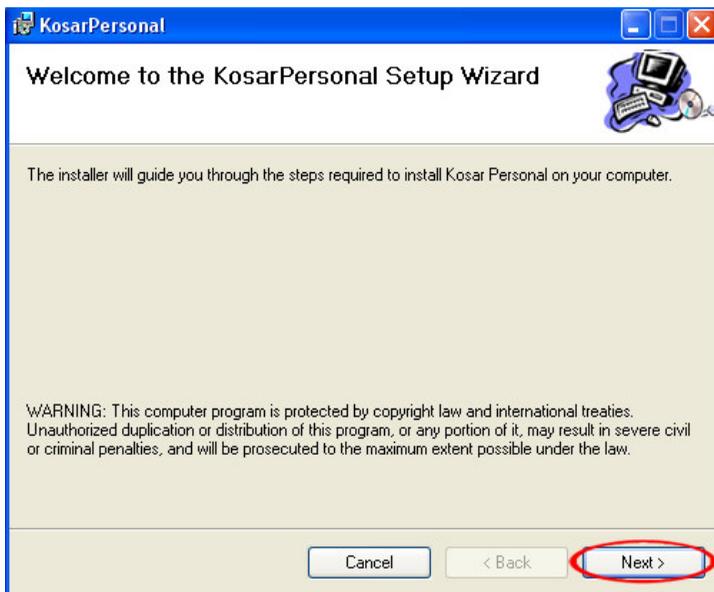
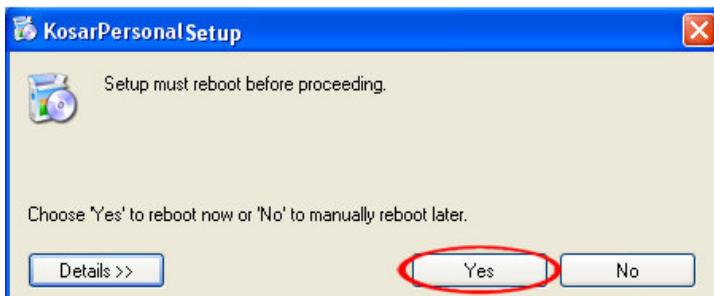
با انتخاب این گزینه فرم های مراحل نصب برنامه کوثر نسخه شخصی را مشاهده خواهید کرد. گزینه های مورد نظر که باید در فرم ها انتخاب شوند به رنگ «قرمز» مشخص شده اند.

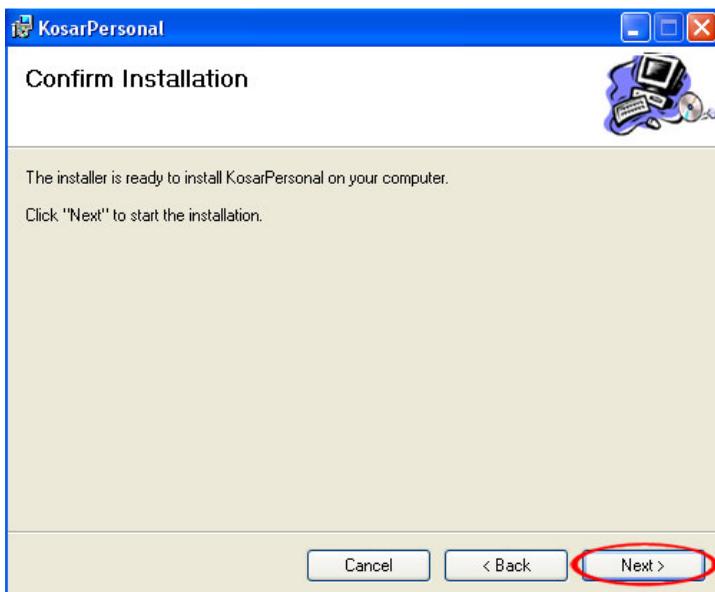
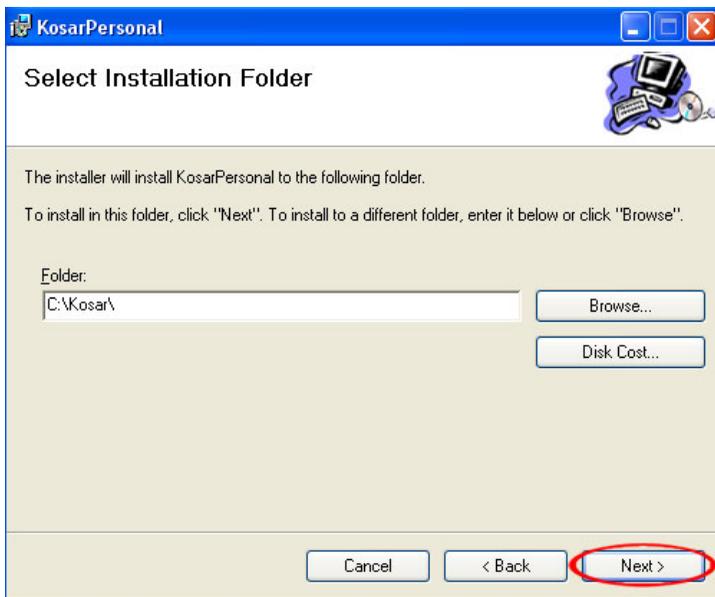
توجه فرمائید:

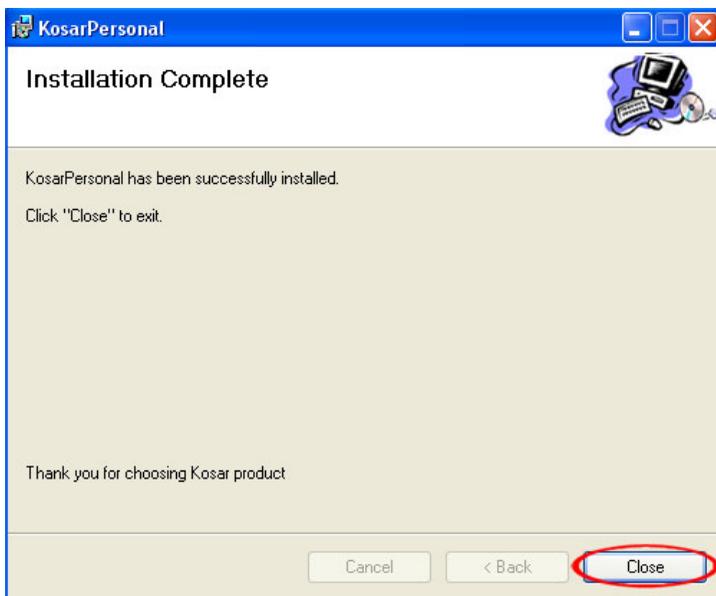
اگر چنانچه در هر مرحله از مراحل نصب، فرم مشاهده شده در کامپیوتر شما با فرم دفترچه راهنما مطابقت نداشت، به فرم های بعدی بروید تا فرم مورد نظر را پیدا کنید. سپس مراحل نصب را از همان فرم دنبال کنید.



در صورت مشاهده فرم زیر، دکمه «Yes» را بزنید. کامپیوتر شما Restart می شود و بعد از راه اندازی مجدد، ادامه مراحل نصب بطور خودکار طی خواهد شد.



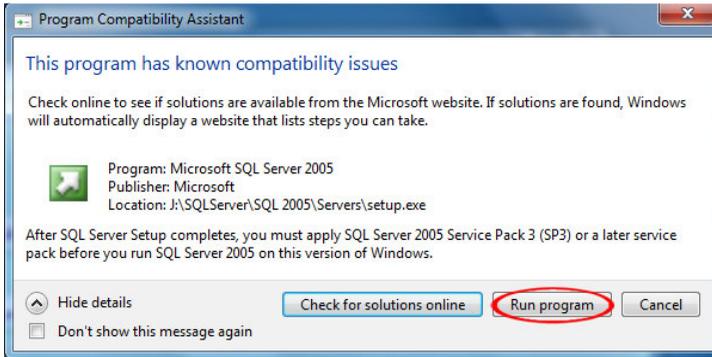




پس از پایان نصب برنامه کوثر نسخه شخصی، آیکن برنامه روی صفحه Desktop قرار می گیرد. روی آیکن برنامه دو بار کلیک کنید تا برنامه اجرا شود.



ممکن است در برخی از مراحل نصب برنامه فرم زیر را مشاهده کنید. در اینصورت همواره دکمه «Run program» را بزنید و مراحل نصب را دنبال کنید.



توجه فرمائید:

قبل از کار با نرم افزار حتماً فیلم های آموزشی را مشاهده فرمائید.

« مراحل نصب نسخه سرور »

مرحله اول : نصب بانک اطلاعاتی

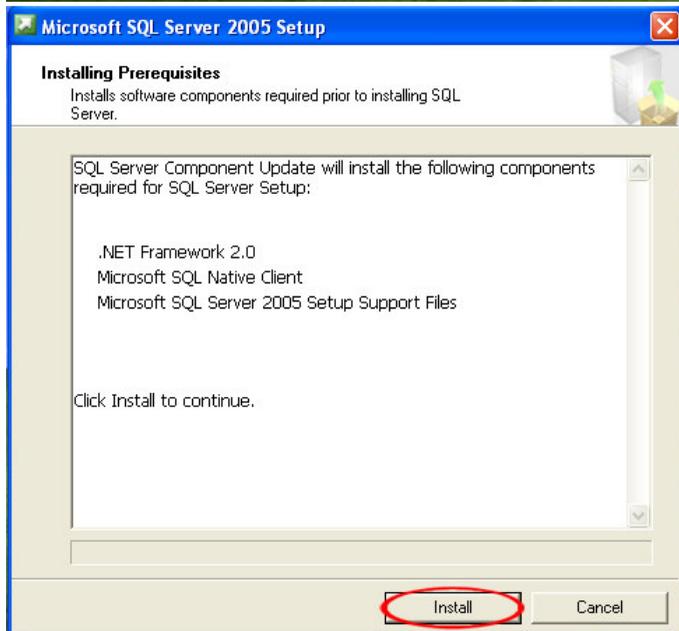
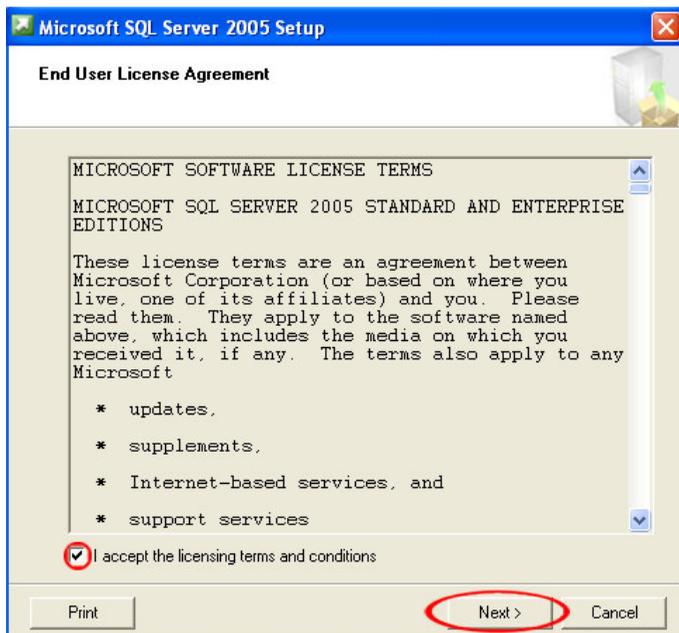
در اولین مرحله از نصب باید بانک اطلاعاتی را نصب کنید. بعد از قرار دادن لوح فشرده (DVD) در کامپیوتر، فرم اصلی نرم افزار نمایش داده می شود. در این فرم با انتخاب گزینه «**مراحل نصب**» وارد فرم مراحل نصب می شوید.

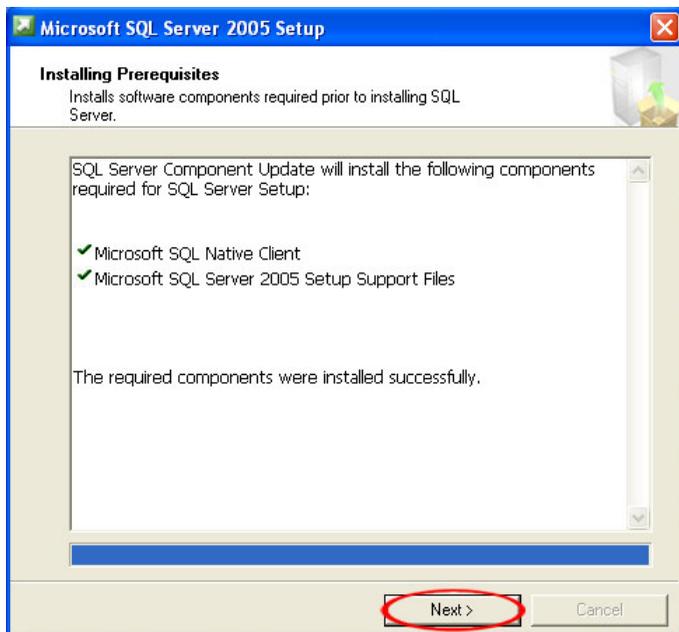


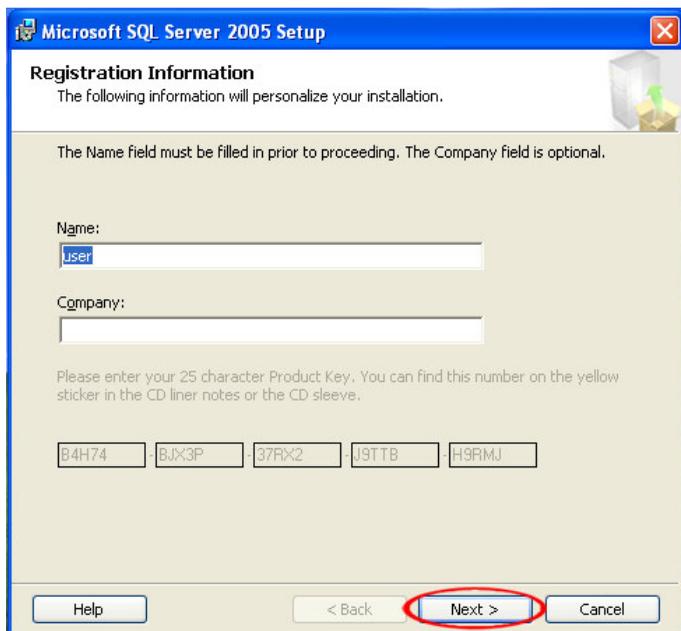
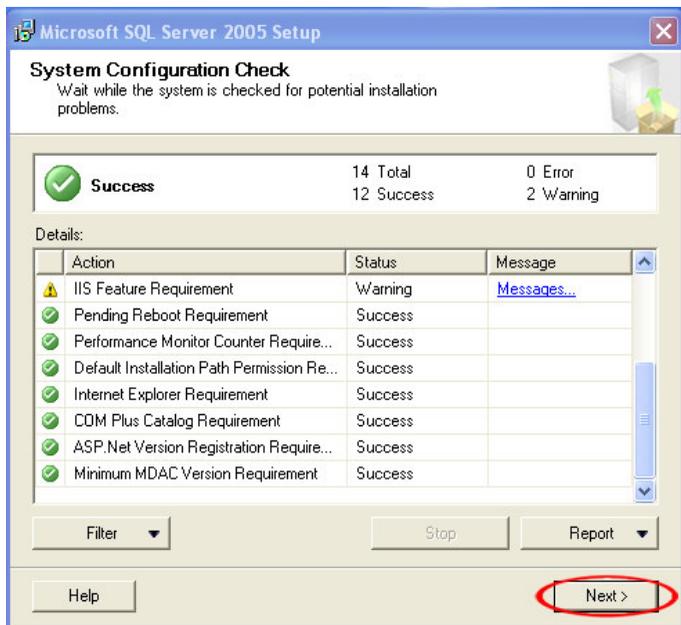
در فرم بعد با انتخاب گزینه «**نصب بانک اطلاعاتی**» وارد مرحله نصب بانک اطلاعاتی می شوید.

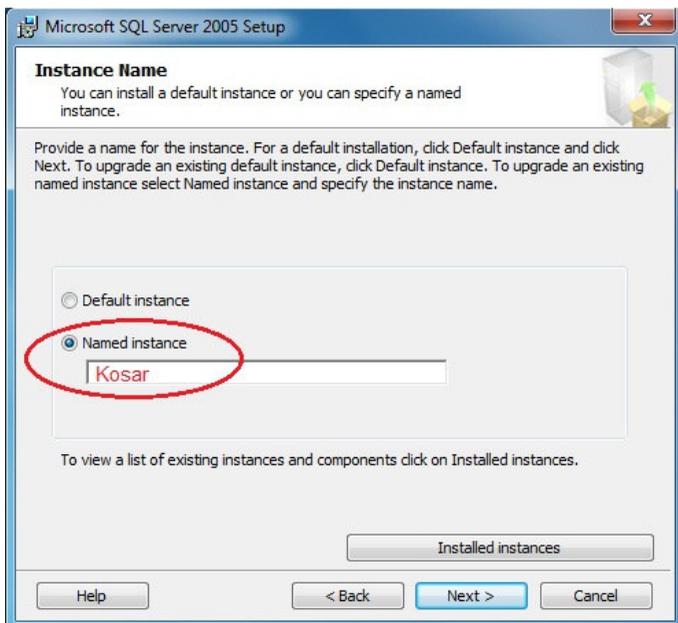
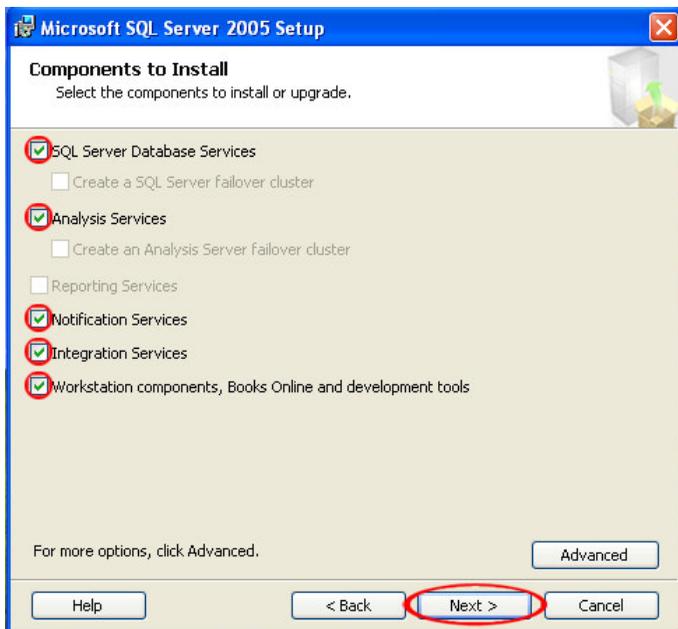


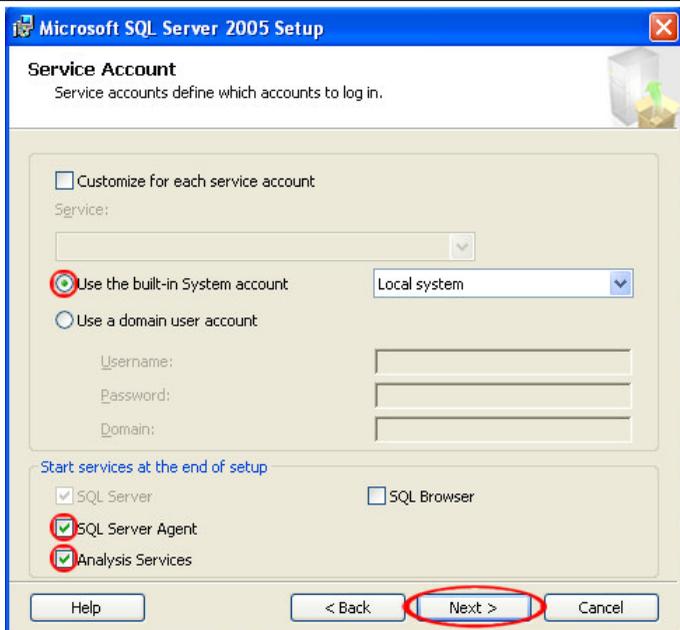
با انتخاب این گزینه فرم های مراحل نصب بانک اطلاعاتی را مشاهده خواهید کرد. گزینه های مورد نظر که باید در فرم ها انتخاب شوند به رنگ «قرمز» مشخص شده اند.



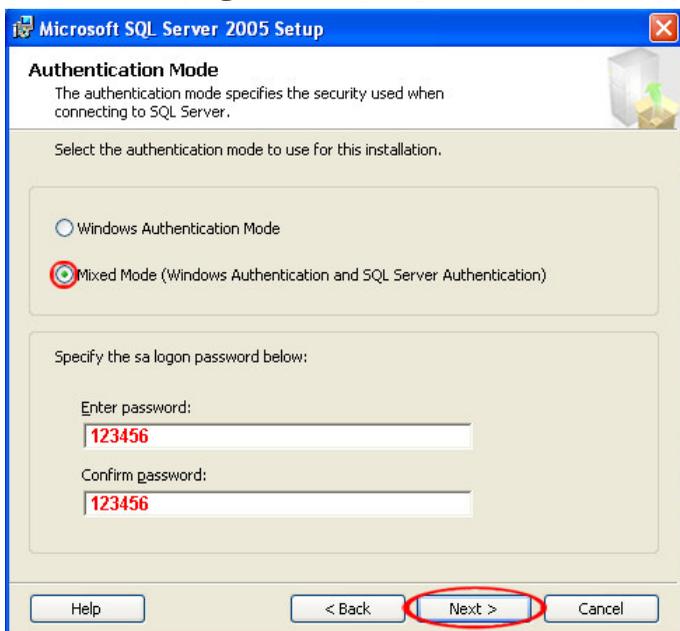




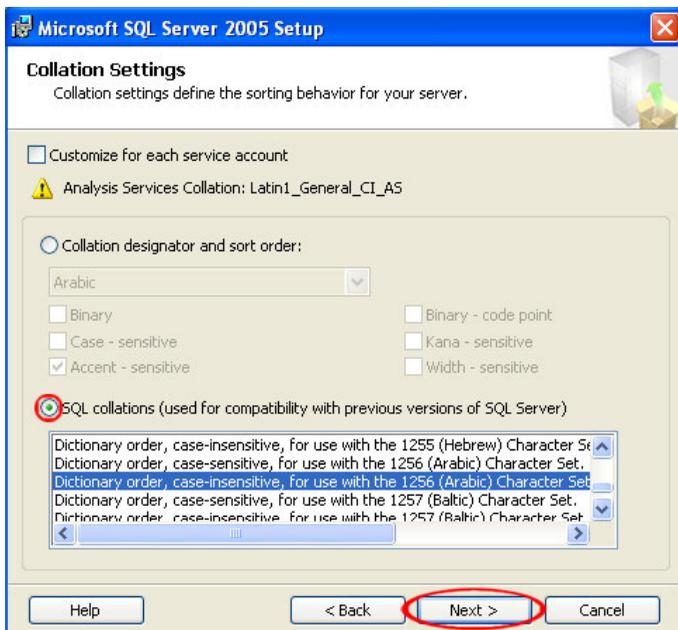




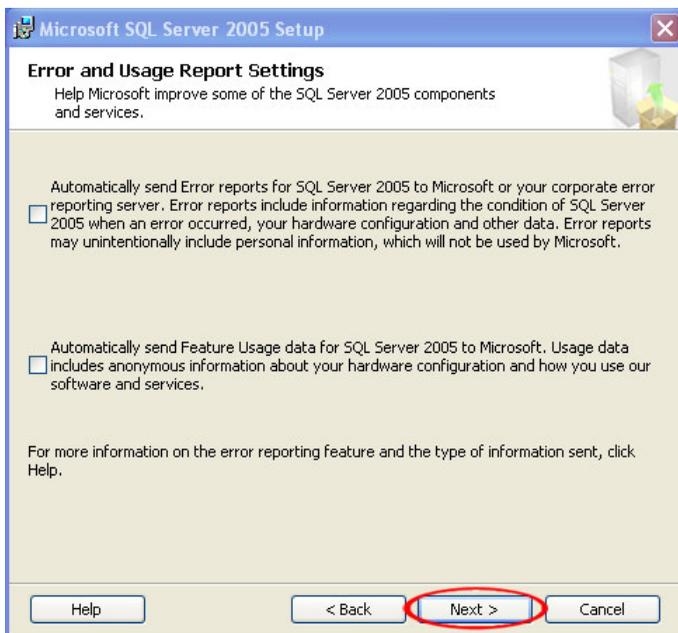
در فرم زیر گزینه Mixed Mode را انتخاب کرده و عدد «۱۲۳۴۵۶» را در قسمت های مشخص شده وارد کنید. کاراکتر های این قسمت به شکل ستاره (*) دیده می شوند.

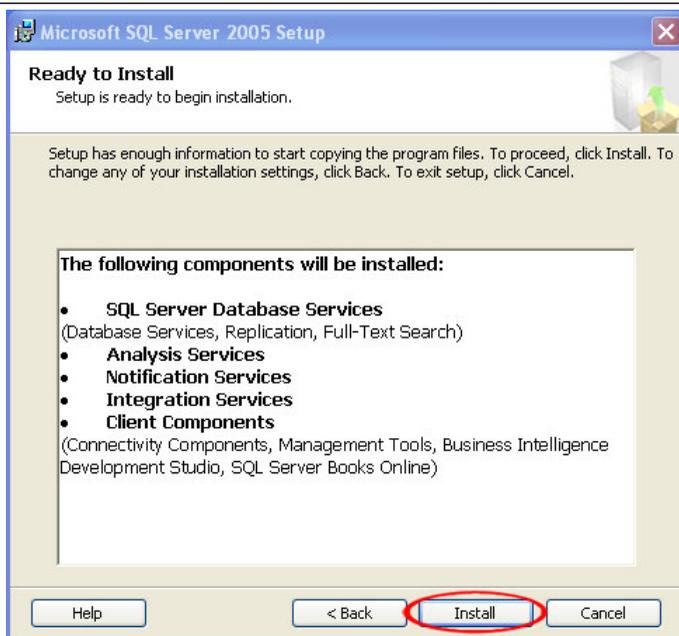


در فرم زیر گزینه SQL collations را انتخاب، و از لیست آن، گزینه مشخص شده را انتخاب کنید.

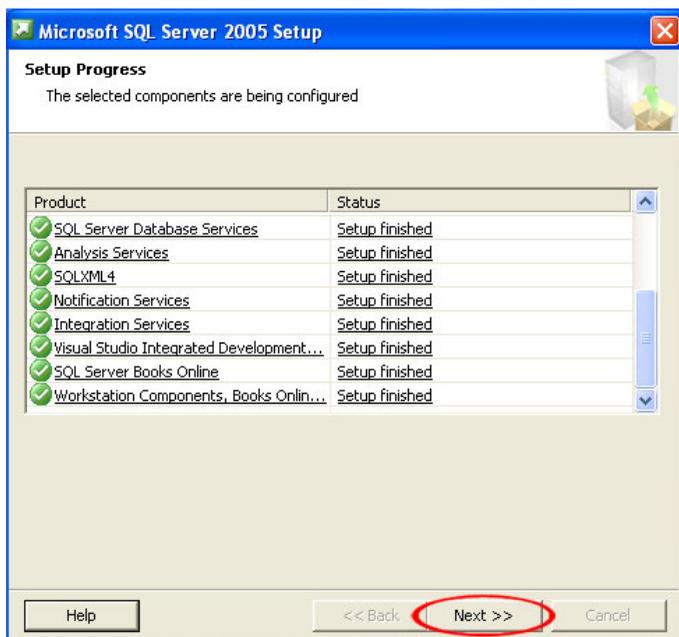


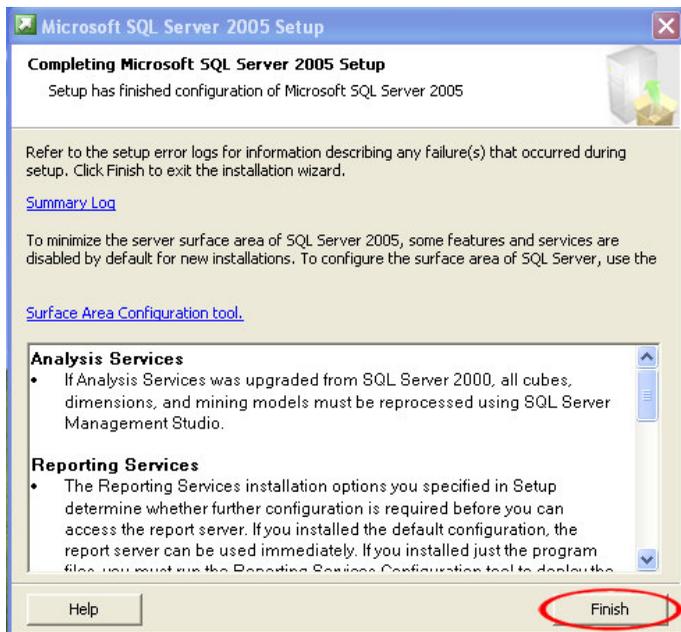
Dictionary order, case-insensitive, for use with the 1256 (Arabic)Character Set





نصب بانک اطلاعاتی ممکن است مدتی طولانی باشد. پس از پایان نصب، فرم زیر مشاهده می شود.





توجه فرمائید:

پس از پایان نصب بانک اطلاعاتی کامپیوتر را یکبار Restart کنید.

مرحله دوم : نصب برنامه کوثر نسخه سرور

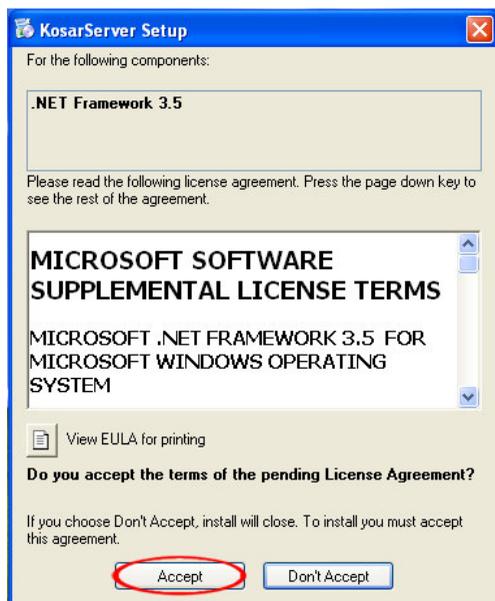
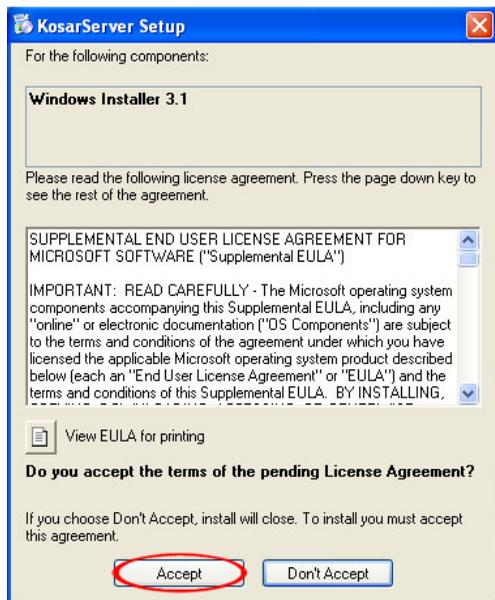
در دومین مرحله باید برنامه کوثر نسخه سرور را نصب کنید. بعد از قرار دادن لوح فشرده (DVD) در کامپیوتر، فرم اولیه نرم افزار نمایش داده می شود. در این فرم با انتخاب گزینه «**مراحل نصب**» وارد فرم مراحل نصب می شوید.



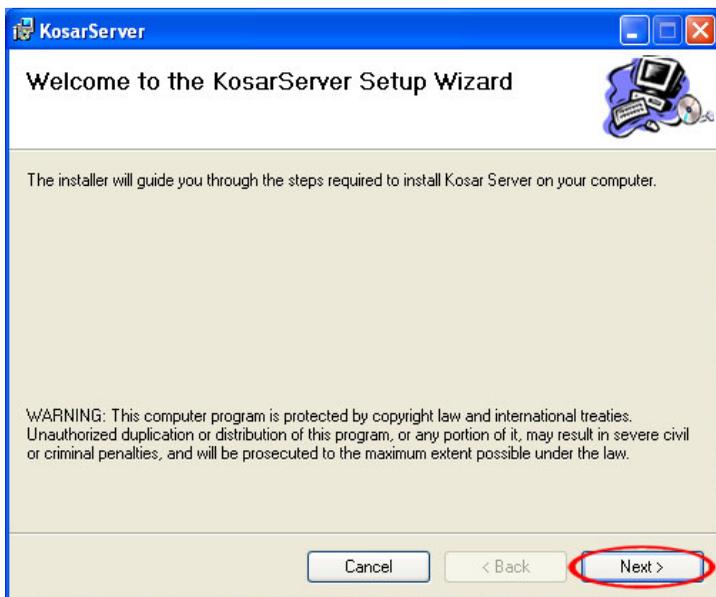
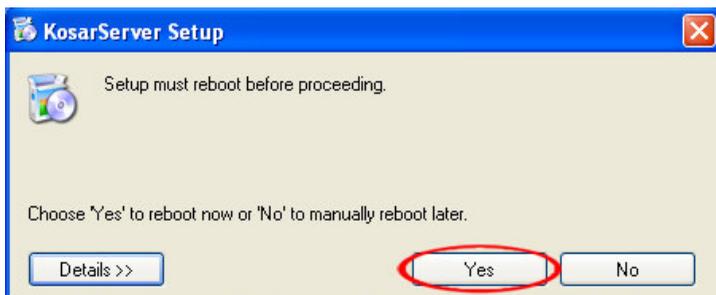
در فرم بعد با انتخاب گزینه «**نصب کوثر سرور**» وارد مرحله نصب برنامه کوثر نسخه سرور می شوید.

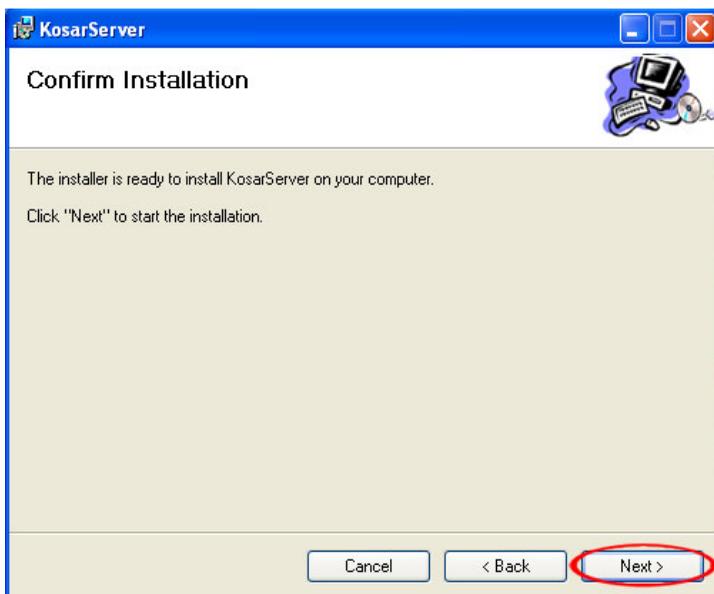
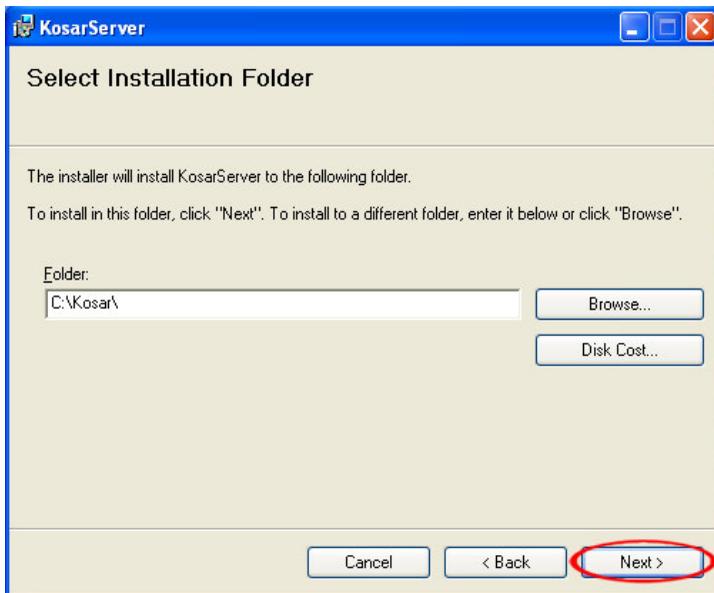


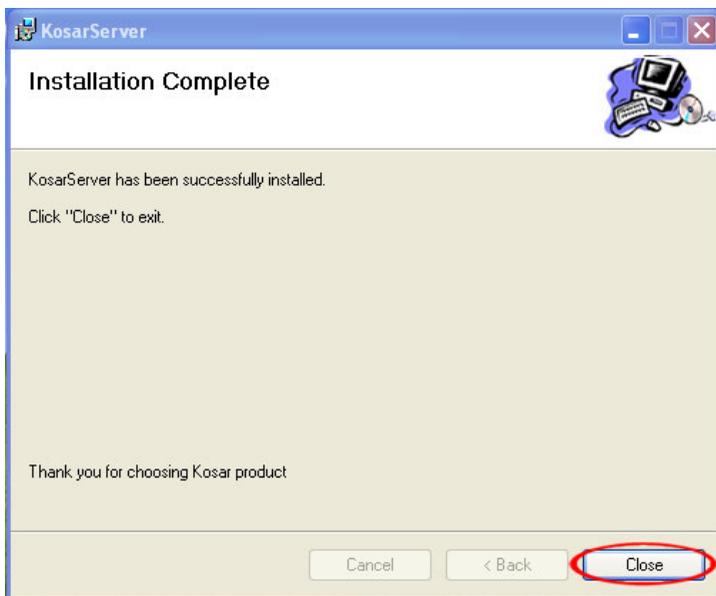
با انتخاب این گزینه فرم های مراحل نصب برنامه کوثر نسخه سرور را مشاهده خواهید کرد. گزینه های مورد نظر که باید در فرم ها انتخاب شوند به رنگ «قرمز» مشخص شده اند.



در صورت مشاهده فرم زیر، دکمه «Yes» را بزنید. کامپیوتر شما Restart می شود و بعد از راه اندازی مجدد، ادامه مراحل نصب بطور خودکار طی خواهد شد.



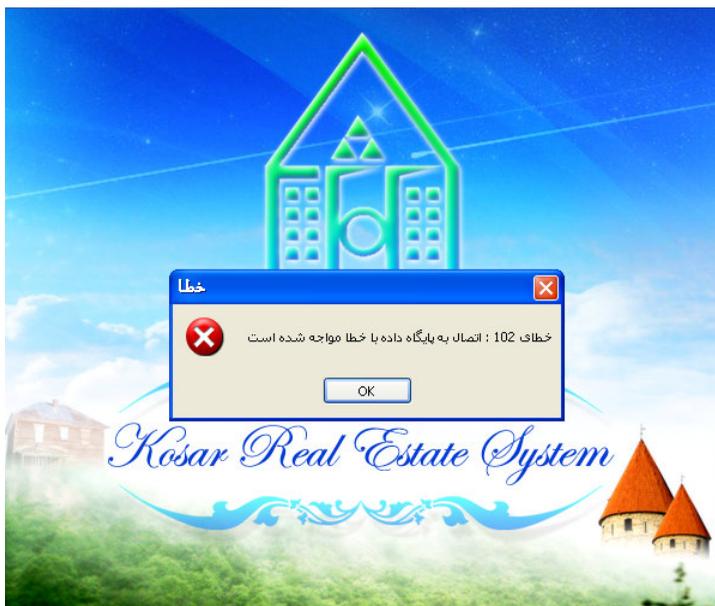




پس از پایان نصب برنامه کوثر نسخه سرور، آیکن برنامه روی صفحه Desktop قرار می گیرد. روی آیکن برنامه دو بار کلیک کنید تا برنامه برای اولین بار اجرا شود.



در اولین اجرای برنامه پیغام خطای ۱۰۲ مشاهده می شود (فرم زیر). دکمه «OK» را بزنید تا فرم تنظیمات نمایش داده شود.



در فرم تنظیمات (فرم زیر) مقادیر مشخص شده را وارد کنید:

نام سرور : عبارت (**Kosar . **) را تایپ کنید.

نوع ارتباط : گزینه «**اعتبارسنجی بانک اطلاعاتی**» را انتخاب کنید.

نام کاربر SQL : بصورت پیش فرض «**sa**» قرار دارد که این مقدار را تغییر ندهید.

رمز ورود کاربر SQL : عدد «**۱۲۳۴۵۶**» را وارد کنید. (کاراکترهای این قسمت به شکل ستاره (*) دیده می شوند)

دکمه «**ذخیره**» را بزنید تا تنظیمات در سیستم ذخیره شود.

سامانه هوشمند مشاورین املاک و مستغلات کوثر

پس از ذخیره شدن تنظیمات فرم ورود کاربر (فرم زیر) نمایش داده می شود. برای ورود به برنامه، در این فرم مقادیر زیر را وارد کنید:

نام کاربر: **user**

رمز عبور: **user**



نام کاربر	user
رمز عبور	****
انصراف	ورود

توجه فرمائید:

قبل از کار با نرم افزار حتماً فیلم های آموزشی را مشاهده فرمائید.

« مراحل نصب نسخه کاربر »

نرم افزار کوثر قابلیت اجرا تحت شبکه را نیز دارد. در این حالت چندین کاربر به یک سرور متصل شده و بصورت همزمان از نرم افزار استفاده می کنند. برای این کار لازم است تا یک کامپیوتر به عنوان سرور مشخص شود. در کامپیوتر سرور بانک اطلاعاتی و برنامه کوثر نسخه سرور را مطابق دستورالعمل اشاره شده در صفحات قبل نصب کنید. در سایر کامپیوتر های کاربران (Client) فقط کافی است برنامه کوثر نسخه کاربر را نصب کنید. در ادامه مراحل نصب برنامه کوثر نسخه کاربر تشریح شده است. دقت داشته باشید کامپیوتر های کاربران باید از طریق شبکه با کامپیوتر سرور ارتباط داشته باشند.

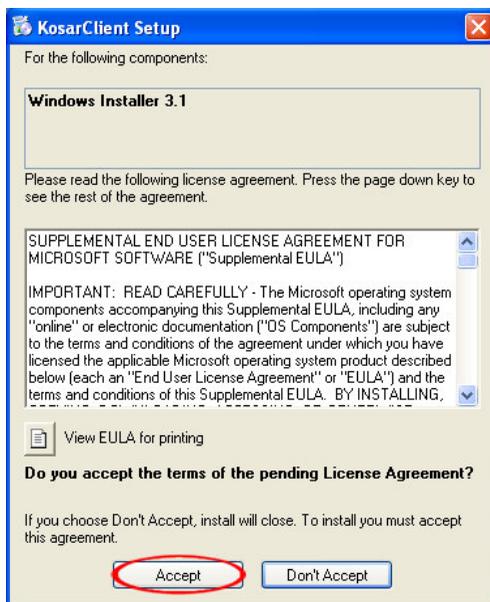
برای نصب برنامه کوثر نسخه کاربر، بعد از قرار دادن لوح فشرده (DVD) در کامپیوتر، فرم اولیه نرم افزار نمایش داده می شود. در این فرم با انتخاب گزینه «**مراحل نصب**» وارد فرم مراحل نصب می شوید.

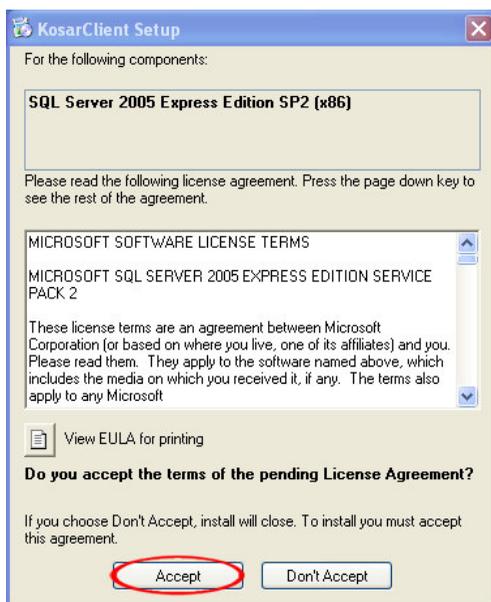
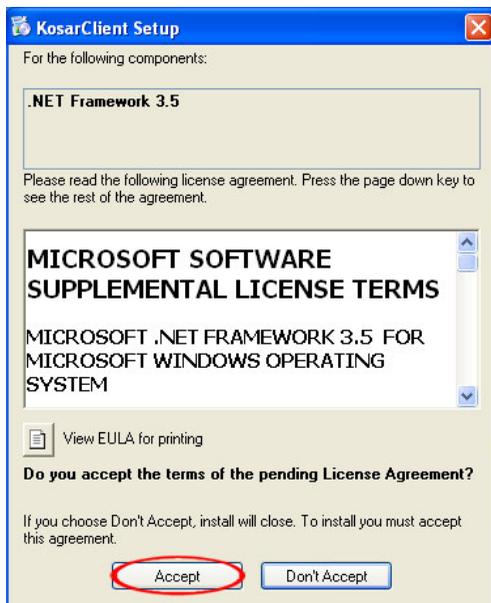


در فرم بعد با انتخاب گزینه «نصب کوثر کاربر» وارد مرحله نصب برنامه کوثر نسخه کاربر می شوید.

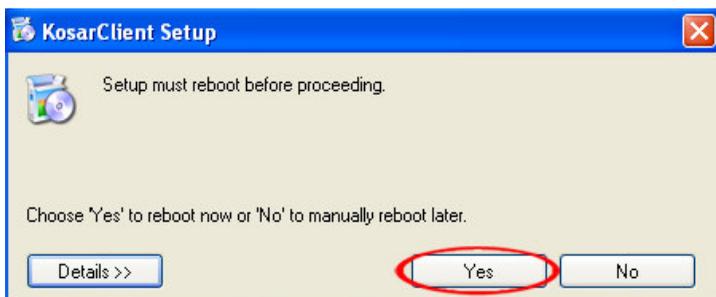


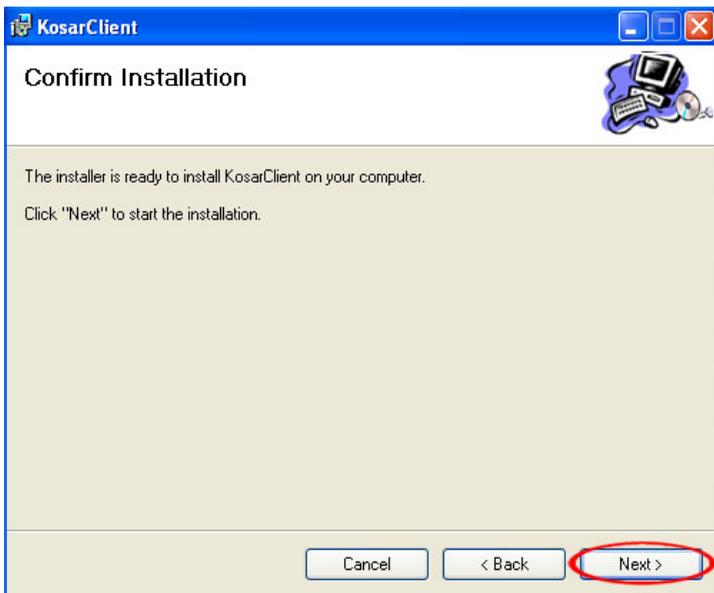
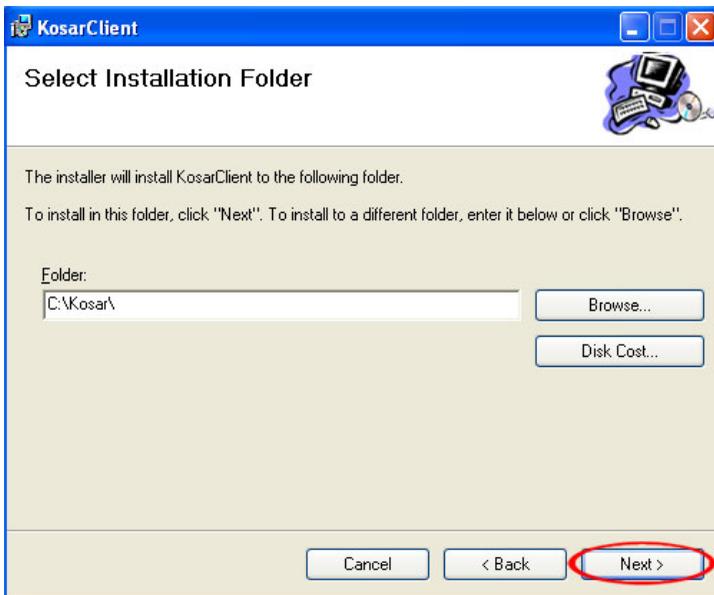
با انتخاب این گزینه فرم های مراحل نصب برنامه کوثر نسخه کاربر را مشاهده خواهید کرد. گزینه های مورد نظر که باید در فرم ها انتخاب شوند به رنگ «قرمز» مشخص شده اند

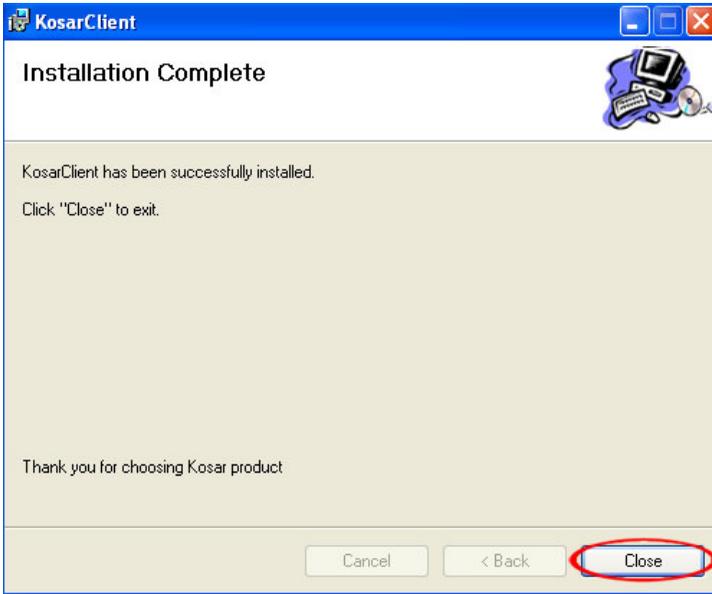




در صورت مشاهده فرم زیر، دکمه «Yes» را بزنید. کامپیوتر شما Restart می شود و بعد از راه اندازی مجدد، ادامه مراحل نصب بطور خودکار طی خواهد شد.



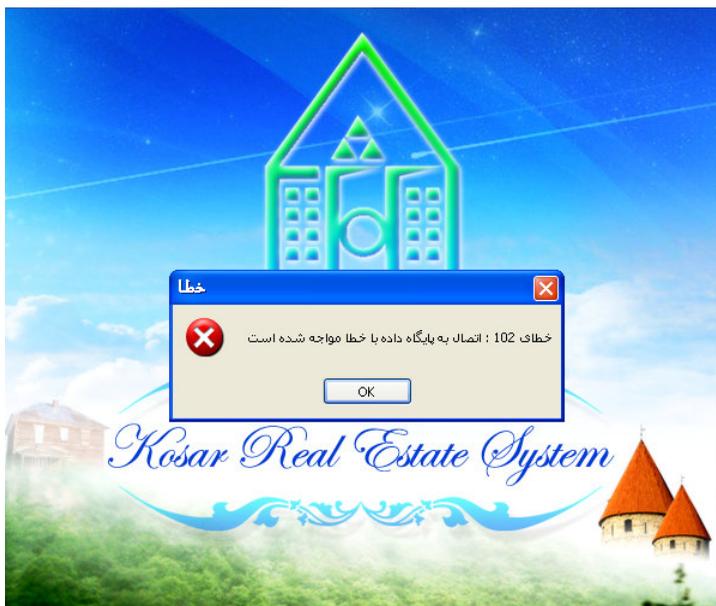




پس از پایان نصب برنامه کوثر نسخه کاربر، آیکن برنامه روی صفحه Desktop قرار می گیرد. روی آیکن برنامه دو بار کلیک کنید تا برنامه برای اولین بار اجرا شود.



در اولین اجرای برنامه پیغام خطای ۱۰۲ مشاهده می شود (فرم زیر). دکمه «OK» را بزنید تا فرم تنظیمات نمایش داده شود.



در فرم تنظیمات (فرم زیر) مقادیر مشخص شده را وارد کنید:

نام سرور : عدد IP سرور را بصورت «IP \ kosar» وارد کنید.(به عنوان مثال 192.168.1.5 \ Kosar)

نوع ارتباط : گزینه «اعتبارسنجی بانک اطلاعاتی» را انتخاب کنید.

نام کاربر SQL : بصورت پیش فرض «sa» قرار دارد که این مقدار را تغییر ندهید.

رمز ورود کاربر SQL : عدد «۱۲۳۴۵۶» را وارد کنید. (کاراکترهای این قسمت به شکل ستاره (*) دیده می شوند)

دکمه «ذخیره» را بزنید تا تنظیمات در سیستم ذخیره شود.

سامانه هوشمند مشاورین املاک و مستغلات کوثر

پس از ذخیره شدن تنظیمات فرم ورود کاربر (فرم زیر) نمایش داده می شود. برای ورود به برنامه، در این فرم مقادیر زیر را وارد کنید:

نام کاربر: **user**

رمز عبور: **user**



نام کاربر	user
رمز عبور	****
ورود	انصراف

توجه فرمائید:

قبل از کار با نرم افزار حتماً فیلم های آموزشی را مشاهده فرمائید.