

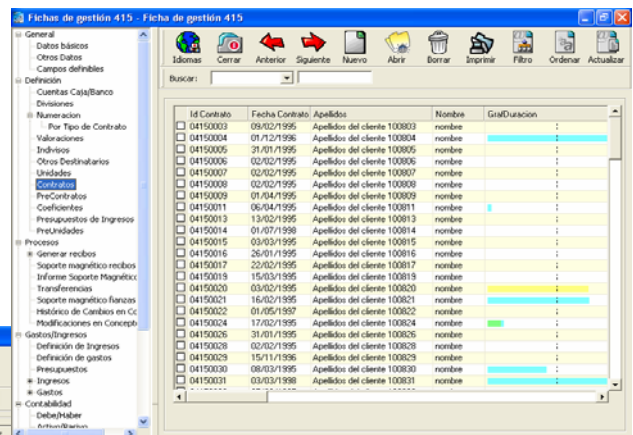
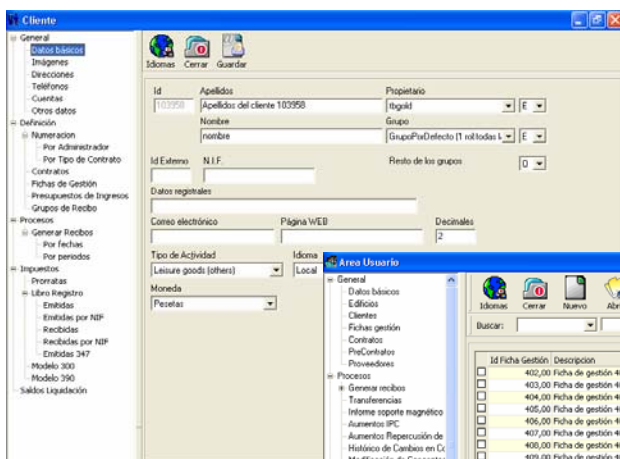
Módulos fundamentales

Módulo de Gestión Patrimonial – Propiedad Vertical

El *Módulo de Gestión Patrimonial* le permitirá gestionar los inmuebles cuyo uso principal sea el alquiler. Está adaptado a configuraciones de patrimonio heterogéneas (Oficinas, Centros comerciales, locales, viviendas, naves industriales, terrenos etc.)

Principales características:

- 🖱️ Gestión de contratos
- 🖱️ Gestión de renta
- 🖱️ Gestión de renta variable.
- 🖱️ Gestión de fianzas
- 🖱️ Gestión de aumentos
- 🖱️ Histórico de situaciones
- 🖱️ Control y seguimiento de ingresos
- 🖱️ Control y seguimiento de gastos
- 🖱️ Imputación de gastos según n coeficientes
- 🖱️ Vencimientos de contratos
- 🖱️ Vencimientos de avales
- 🖱️ Control de la tesorería
- 🖱️ Elaboración de informes de gastos
- 🖱️ Elaboración de informes de ingresos
- 🖱️ Control de la tasa de esfuerzo
- 🖱️ Control del E.R.V.
- 🖱️ Elaboración de las liquidaciones a propietario
- 🖱️ Elaboración de las liquidaciones a inquilino
- 🖱️ Elaboración de presupuestos de gastos
- 🖱️ Elaboración de presupuestos de ingresos
- 🖱️ Control de desviaciones presupuestarias
- 🖱️ Simulación de la ocupación



Módulos fundamentales

Módulo de Gerencia – Propiedad Horizontal

El *Módulo de Gerencia* le permitirá gestionar las comunidades de propietarios de los inmuebles.

Principales características:

- 🔧 Gestión de comunidades de propietarios
- 🔧 Gestión de propiedades
- 🔧 Histórico de situaciones
- 🔧 Control y seguimiento de ingresos
- 🔧 Control y seguimiento de gastos
- 🔧 Transferencias a proveedores
- 🔧 Control de la tesorería
- 🔧 Imputación de gastos según n coeficientes
- 🔧 Confección de liquidaciones anuales
- 🔧 Reparto de gastos automáticos
- 🔧 Elaboración de informes de gastos
- 🔧 Elaboración de informes de ingresos
- 🔧 Elaboración de presupuestos de gastos
- 🔧 Elaboración de presupuestos de ingresos
- 🔧 Control de desviaciones presupuestarias

Módulo de mantenimiento preventivo

Con el módulo de mantenimiento preventivo controlará los calendarios y las tareas realizadas referentes a los diferentes elementos del inmueble que son susceptibles de ser mantenidos o que tienen un presupuesto de mantenimiento asignado.

Principales características:

- 🔧 Control de los elementos que hay que mantener
- 🔧 Confección de la programación del mantenimiento de esos elementos
- 🔧 Control de los proveedores que realizan el mantenimiento
- 🔧 Seguimiento del calendario de tareas de los operarios
- 🔧 Seguimiento de las tareas realizadas y de los resultados obtenidos

Atencional	Local	nº Contabil	Renta Pactada	Gastos Car
Apellidos del cliente 105716, nombre	Unidad 6775	690,00		
Apellidos del cliente 105717, nombre	Unidad 6776	471,53		
Apellidos del cliente 105717, nombre	Unidad 6790	21,38		
Apellidos del cliente 105718, nombre	Unidad 6777	372,86		
Apellidos del cliente 105719, nombre	Unidad 6796	21,38		
Apellidos del cliente 105719, nombre	Unidad 6797	238,95		
Apellidos del cliente 105720, nombre	Unidad 6778	386,27		
Apellidos del cliente 105722, nombre	Unidad 6780	185,69		
Apellidos del cliente 105725, nombre	Unidad 6783	73,22		
Apellidos del cliente 105729, nombre	Unidad 6784	239,00		
Apellidos del cliente 105729, nombre	Unidad 6785	63,77		
Apellidos del cliente 105695, nombre	Unidad 6749	695,90		
Apellidos del cliente 105525, nombre	Unidad 7002	253,12		
Apellidos del cliente 105556, nombre	Unidad 7106	130,81		
Apellidos del cliente 105636, nombre	Unidad 6750	184,50		
Apellidos del cliente 105636, nombre	Unidad 6751	49,51		
Apellidos del cliente 105636, nombre	Unidad 6768	39,42		
Apellidos del cliente 105636, nombre	Unidad 6769	108,25		
Apellidos del cliente 105639, nombre	Unidad 6752	253,44		
Apellidos del cliente 105700, nombre	Unidad 6753	253,44		
Apellidos del cliente 105701, nombre	Unidad 6754	362,71		
Apellidos del cliente 105702, nombre	Unidad 6755	44,25		
Apellidos del cliente 105703, nombre	Unidad 6772	19,53		
Apellidos del cliente 105705, nombre	Unidad 6764	1.635,00		
Apellidos del cliente 105705, nombre	Unidad 7107	46,98		

Módulo de mantenimiento correctivo

El módulo de mantenimiento correctivo está indicado para realizar el seguimiento de las incidencias diarias en los inmuebles.

Principales características:

- 🔧 Control de los partes diarios de incidencias en los inmuebles
- 🔧 Seguimiento de los partes por categorías
- 🔧 Los proveedores se pueden conectar en línea para conocer el trabajo asignado.
- 🔧 Los clientes (propietarios, inquilinos, etc.) se pueden conectar al sistema para conocer el estado de una determinada tarea o para introducir una nueva incidencia.
- 🔧 Estadísticas de incidencias por tipo y subtipo
- 🔧 Asignación automática de proveedores a las incidencias
- 🔧 Mantenimiento histórico de la incidencia
- 🔧 Informes periódicos de incidencias por situación

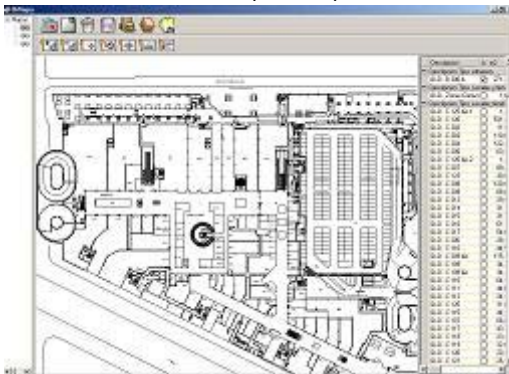
Módulos fundamentales

Módulo de planos

El *Módulo de planos* permite visualizar el edificio a través de los planos de planta.

Principales características:

- 🔗 Asociación de los departamentos a la situación en el plano.
- 🔗 Visualización de los contratos de los locales en el plano.
- 🔗 Posibilidad de colorear el plano m2, renta, renta/m2, actividad, ventas, vencimientos de contratos, aumentos de ipc, importes de fianzas, ocupación, locales vacíos etc.



Módulo de análisis de ventas y afluencias

Este módulo incorpora una serie de informes predefinidos para realizar el análisis de los centros comerciales según las ventas de los locales y las afluencias al centro comercial.

Principales informes:

- 🔗 Análisis de las ventas de los contratos, actividades y centros comerciales con diversos criterios de agrupación.
- 🔗 Análisis de las afluencias entre fechas.
- 🔗 Análisis de la combinación de ventas y afluencias.

COMPARATIVO ANUAL DE VENTAS-AFLUENCIA

C.C. 2000	VENTAS		AFLUENCIA		Ratio Vtas/Aflu.
	Total mes	Tot. Abs.	Total mes	Tot. Abs.	
enero 2002	457.002,36	9,6	290.204,00	8,0 %	1,57
febrero 2002	381.680,91	8,0	260.847,00	7,2 %	1,46
marzo 2002	437.602,61	9,1	317.294,00	8,8 %	1,38
abril 2002	418.554,75	8,8	287.811,00	7,9 %	1,45
mayo 2002	403.838,79	8,4	311.378,00	8,6 %	1,30
junio 2002	375.438,98	7,8	314.139,00	8,7 %	1,20
julio 2002	383.549,17	8,0	325.647,00	9,0 %	1,18
agosto 2002	311.883,14	6,5	302.719,00	8,4 %	1,03
septiembre 2002	360.701,95	7,5	266.494,00	7,4 %	1,35
octubre 2002	365.422,72	7,6	273.782,00	7,6 %	1,33
noviembre 2002	396.881,99	8,3	289.220,00	8,0 %	1,37
diciembre 2002	493.217,99	10,3	383.552,00	10,6 %	1,29
Total Anual	4.785.775,36	100%	3.623.087,00	100%	1,32

Actividad	Ventas/Act.	m2/Act (con Ventas)	m2/Act (sin ventas)	Rent
Ficha de gestión: C.C. 2000 (85 elementos)				
Tipo Dpto: Locales,tiendas (85 elementos)				
Fecha: 31/01/2003 (13 elementos)				
Alimentación	19.275,00	67,41	0	
Bares y kioskos	0	0	1.067,50	
Calzado, marroquine	33.327,15	48,28	165,69	
Equip. de la persona	0	0	7.563,99	
Equip. de la persona	0	0	386,27	
Equip. de la persona	9.263,72	98,80	0	2.568,80
Equipamiento del Ho	21.507,47	332,19	1.145,14	5.002,22
Higiene y belleza	0	0	394,24	0
Ocio y cultura	0	0	14.145,47	0
Regalos y compleme	0	0	58,15	0
Restauración rápida	245.522,04	1.260,14	3.357,06	22.403,34
Restauración tradic	82.674,14	431,33	769,84	7.180,97
Servicios	1.581,90	82,26	616,62	2.101,47
Fecha: 28/02/2003 (12 elementos)				

Comparativo Ventas-Afluencia

