



tb gold

La Solución Informática más
AVANZADA para la Gestión
de patrimonio inmobiliario.



tecbrain
consultoría y desarrollo de software

► ¿Qué es *tbGold*?

Es la solución informática de gestión inmobiliaria más avanzada del mercado que:

- Permite realizar la gestión patrimonial y la gerencia del patrimonio inmobiliario.
- Multiempresa.
- Multidivisa.
- Conectividad con ERP's (SAP R/3, Navision, Axapta, Prinex 21 ...).
- Ejecuta de manera automática todos aquellos procesos rutinarios que afectan a la gestión diaria del patrimonio inmobiliario (facturación, incrementos, control de cargas, control de ventas, seguimiento presupuestario etc.).
- Permite la independencia en el desarrollo y la implantación de los departamentos informáticos corporativos.
- Mantiene históricos de todas las operaciones efectuadas. Facturación, Gastos, Contratos, variación de m2 y de configuración de espacios, gestión presupuestaria etc. En cualquier momento se puede consultar la configuración del espacio que se está gestionando en la fecha que interese.
- Contempla la reconfiguración del patrimonio debido a cambios organizativos. Ejemplo: Cambio en la titularidad de los inmuebles.

► Módulos

- 🔗 Módulo de **Gerencia**, para la gestión de comunidades de propietarios o zonas comunes de los centros comerciales.
- 🔗 Módulo de **Gestión Patrimonial**, para la gestión de alquileres en los centros comerciales.
- 🔗 Módulo de **Caja**, para la gestión de ingresos, gastos, extractos, saldos, etc.
- 🔗 Módulo de **Mantenimiento Preventivo**, permite el control del mantenimiento de los elementos del inmueble, como ascensores, escaleras, extintores, etc.
- 🔗 Módulo de **Mantenimiento Correctivo**, para realizar el seguimiento de incidencias.
- 🔗 Módulo de **Administración**, que contiene el control de tablas del sistema.
- 🔗 Módulo de **Seguridad-Usuarios**.
- 🔗 Módulo de **Análisis de Ventas y Afluencias**., para realizar el control de las ventas de los locales en los centros comerciales y las afluencias al mismo.
- 🔗 Módulo de **Planos de Planta**, que permite visionar la información del inmueble sobre el plano del mismo.
- 🔗 Módulo de **Ponderaciones** de Coeficientes de Gastos.
- 🔗 Módulo de **Enlace con ERP**.
- 🔗 Módulo de **Facturación de Empresa**.
- 🔗 Módulo de **Actas y control de Juntas de Propietarios**.

► Características Gestión Patrimonial

- 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.)
- Gestión de contratos
- Gestión de renta
- Gestión de renta variable.
- Gestión de fianzas
- Gestión de aumentos
- Histórico de situaciones
- Control y seguimiento de ingresos y de gastos
- Imputación de gastos según n coeficientes
- Vencimientos de contratos y de avales
- Control de la tesorería
- Elaboración de informes de gastos y de ingresos
- Control de la tasa de esfuerzo
- Control del E.R.V.
- Elaboración de las liquidaciones a propietario y a inquilino
- Elaboración de presupuestos de gastos y de ingresos
- Control de desviaciones presupuestarias
- Simulación de la ocupación
- C.S.B. 19 y C.S.B. 43

► Características Gerencia

- El Módulo de Gerencia le permitirá gestionar las comunidades de propietarios de los inmuebles.
- 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
- C.S.B. 19 y C.S.B. 43

► Características Mantenimiento Correctivo y 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.

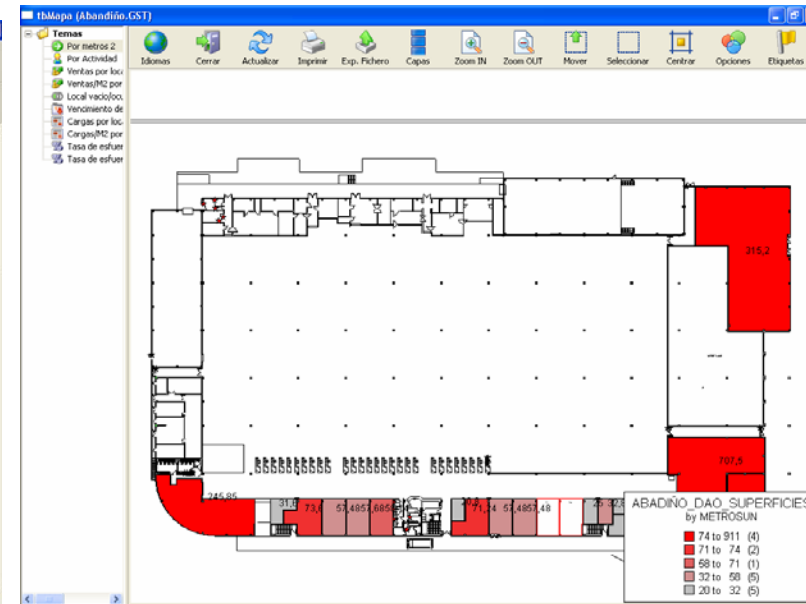
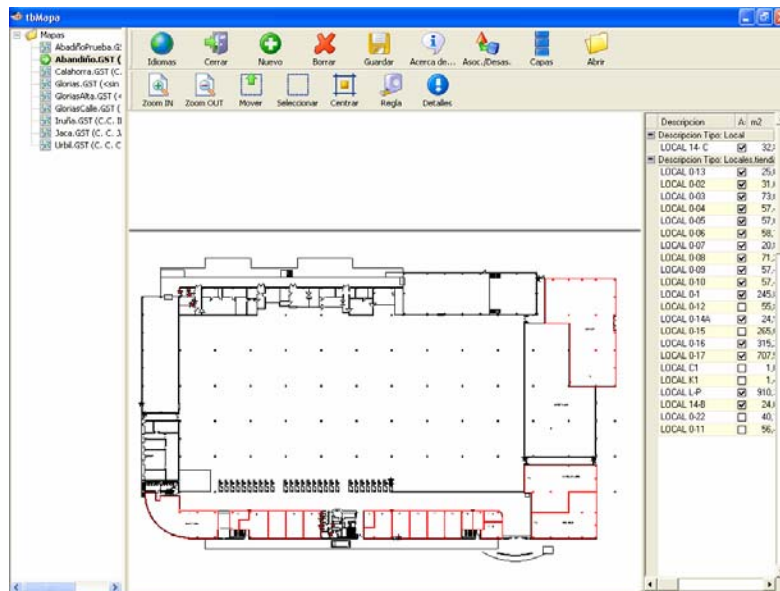
El módulo de mantenimiento correctivo está indicado para realizar el seguimiento de las incidencias diarias en los inmuebles.

- 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
- 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

III. Características

► Características 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.



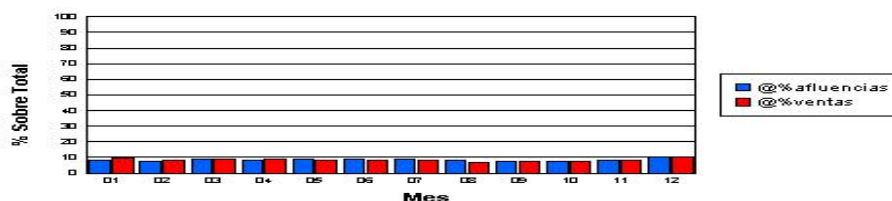
► Características Análisis de ventas y afluencias

- 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	437.602,51	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	4.785.775,36	100%	3.623.087,00	100%	1,32

Comparativo Ventas-Afluencia



IV. Interfície

► El Interface Gráfico

tbGold ha sido diseñado siguiendo los estándares de *Windows*, utilizando ventanas, barras de herramientas e iconos que resultan fáciles e intuitivos para el usuario.

Menú en árbol

Barra de Botones

Id Contrato	Apellidos	Nombre	Fecha Tipo Actividad	Total m2	Fecha Contrato	Fecha fin contrato	Numero Interno
<input type="checkbox"/> 1225447	Vargas	Marck		300,00	01/01/2003	10/06/2003	8,00
<input type="checkbox"/> 0001	Scolari	Carlos		150,00	01/01/2004	31/12/2004	13,00
<input type="checkbox"/> 1	Principado de As			0	01/01/2004	31/12/2004	29,00
<input type="checkbox"/> 11103	INQUILINO	TRES		50,00	01/05/2004	30/04/2005	21,00
<input type="checkbox"/> 222555	Sancho	Pablo		600,00	01/01/2003	12/05/2005	9,00
<input type="checkbox"/> 222556	Escamilla	Elena		300,00	01/01/2003	31/10/2005	10,00
<input type="checkbox"/> 222557	Fernández	Miguel Angel		160,00	01/01/2003	31/12/2005	11,00
<input type="checkbox"/> 002	INQUILINO	DOS		0	01/06/2004	31/05/2007	31,00
<input type="checkbox"/> 002/0002	Picot	Paula		80,00	20/02/2004	19/02/2009	16,00
<input type="checkbox"/> 003/0003	Vargas	Marck		80,00	20/02/2004	19/02/2009	17,00
<input type="checkbox"/> 005	Alzúa García	Félix		200,00	01/04/2004	31/03/2009	26,00
<input type="checkbox"/> 10901	INQUILINO	UNO		50,00	01/05/2004	30/04/2009	19,00
<input type="checkbox"/> 003	García Lima	Roberto		100,00	01/05/2004	30/04/2009	27,00
<input type="checkbox"/> 11002	INQUILINO	DOS		25,00	01/05/2004	30/04/2009	20,00
<input type="checkbox"/> 004	Alcalde	Ariel		100,00	01/07/2004	30/06/2009	28,00
<input type="checkbox"/> 001	Ortega Milá	Julián		70,00	01/01/2004	31/12/2009	22,00
<input type="checkbox"/> 002	Sánchez Pérez	Raúl		100,00	01/01/2004	31/12/2009	25,00
<input type="checkbox"/> 002	Fernández	Miguel Angel		0	01/01/2004	31/12/2009	23,00
<input type="checkbox"/> 001	Nadal	Joaquín		100,00	01/01/2004	31/12/2009	24,00
<input type="checkbox"/> 01	Principado de As			0	03/06/2004	03/06/2011	30,00
<input type="checkbox"/> 003/0003	Alvarez Alvarez	Leticia		300,00	01/01/2003	31/12/2019	3,00
<input type="checkbox"/> 001/0001	Picot	Paula		95,00	01/01/2003		1,00
<input type="checkbox"/> 001/0001	Gudiño	Luis		175,00			12,00
<input type="checkbox"/> 003/0003	Picot Patiño	Nayara		1.000,00	01/01/2003		5,00
<input type="checkbox"/> 1225446	Sancho	Pablo		260,00	01/02/2003		7,00
<input type="checkbox"/> 000069	Vargas	Marck		0	01/01/2003		4,00
<input type="checkbox"/> 010245568	Sancho	Pablo		200,00	01/01/2004		18,00
<input type="checkbox"/> 1225445	Fernández	Miguel Angel		200,00	01/01/2003		6,00
<input type="checkbox"/> 002/0002	Bermejo	Jose Luis		200,00	01/01/2003		2,00

► Informes

DETALLE FACTURACION PERIODO

Portafolio: 1095 Centro Comercial "Globaliza"

Periodo: 01/may/0 - 31/may/02

Tipo Facturación: 0 Facturación ordinaria

No. FACTURA	FECHA	RAZON SOCIAL	RENTA	CARGAS	INT.DEMORA	I.B.I	DER.ENT.	OTROS	IVA	FACTURADO
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	1.700,30	1.042,85	0,00	0,00	0,00	111,23	456,70	3.311,08
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	828,32	297,96	0,00	0,00	0,00	0,00	180,20	1.306,48
9874525/487	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.434,91	446,94	0,00	0,00	0,00	169,94	488,29	3.540,08
954852/45822	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.312,49	476,73	0,00	0,00	0,00	163,99	472,51	3.425,72
874585/78551	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.498,46	446,94	0,00	0,00	0,00	168,82	498,28	3.612,50
874585/78585	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	1.885,98	446,94	0,00	0,00	0,00	148,42	397,01	2.878,35
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.162,60	446,94	0,00	0,00	0,00	163,01	443,61	3.216,16
954852/45822	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.548,99	446,94	0,00	0,00	0,00	182,33	508,52	3.686,78
745858/78452	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.951,42	446,94	0,00	0,00	0,00	348,48	599,49	4.346,33
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	5.044,09	893,87	0,00	0,00	0,00	317,44	1.000,86	7.256,26
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.283,98	446,94	0,00	0,00	0,00	162,74	462,99	3.356,65
874585/78551	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	1.662,50	223,47	0,00	0,00	0,00	106,57	318,81	2.311,35
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	1.110,68	253,26	0,00	0,00	0,00	82,54	231,44	1.677,92
954852/45822	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.260,00	446,94	0,00	0,00	0,00	162,82	459,16	3.328,92
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.717,09	536,33	0,00	0,00	0,00	205,84	553,48	4.012,74
745858/78452	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	703,18	244,33	0,00	0,00	0,00	104,24	168,28	1.220,03
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.862,52	506,53	0,00	0,00	0,00	948,46	690,80	5.008,31
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	463,65	268,16	0,00	0,00	0,00	8,76	118,49	859,06
874585/78551	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	3.019,77	715,10	0,00	0,00	0,00	227,26	633,94	4.596,07
745858/78452	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.235,74	446,94	0,00	0,00	0,00	166,58	455,88	3.305,14
954852/45822	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.140,88	446,94	0,00	0,00	0,00	155,74	438,97	3.182,53
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.127,84	789,59	0,00	0,00	0,00	192,50	497,59	3.607,52
745858/78452	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	4.998,87	1.415,30	0,00	0,00	0,00	327,63	1.078,69	7.820,49
954852/45822	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	16.071,00	3.122,60	0,00	0,00	0,00	0,00	3.070,98	22.264,58
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	3.543,08	715,10	0,00	0,00	0,00	269,95	724,50	5.252,63
54212589655	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.604,07	595,92	0,00	0,00	0,00	173,86	539,82	3.913,67
68542274819	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.235,23	521,43	0,00	0,00	0,00	138,79	463,27	3.358,72
874585/78551	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	2.132,70	536,33	0,00	0,00	0,00	140,12	449,46	3.258,61
745858/78452	01/05/2002	Empresa Simulada, S.A.	7.177,13	2.622,03	0,00	0,00	0,00	528,22	1.652,38	11.979,76

Cargas = Cargas + Climatización + Agua + Food Court

Gestión Patrimonial - CENTRO SIMULADO

20/06/2002

► Informes

RELACION DE SALDOS PENDIENTES

Portafolio: 7263

Contratos en Vigor a Fecha 31/05/2002

Estado Recibo: 0 Plg Revisión

LOCAL/ROTULO	PENDIENTE	RETRACT MES	DESGLOSE DEL PENDIENTE							
			RENTA	CARGAS	CLIMATIZAC.	I.B.I.	AGUA	OTROS	IVA	
D Local Simulado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	
W Local Simulado	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	
TOTALES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Estado Recibo: 1 Ordinario

LOCAL/ROTULO	PENDIENTE	RETRACT MES	DESGLOSE DEL PENDIENTE							
			RENTA	CARGAS	CLIMATIZAC.	I.B.I.	AGUA	OTROS	IVA	
F Local Simulado	28,585.33	3.04	19,648.99	4,643.64	213.75	277.73	72.87	520.89	4,060.46	
Y Local Simulado	31,548.67	10.52	0.00	0.00	0.00	0.00		18,673.86	2,987.81	
K Local Simulado	4,446.71	1.00	2,948.56	786.57	28.16	45.78	24.29		613.35	
O Local Simulado	2,228.08	0.91	2,894.63	642.25	22.19	29.65		0.28	639.08	
R Local Simulado	2,728.25	0.98	2,374.04	746.88	26.03	42.77	24.29		514.24	
Q Local Simulado	1,436.67	0.42	0.00	0.00	0.00	0.00		2,962.65	474.02	
W Local Simulado	1,709.71	1.00	1,224.41	230.92	8.11	10.45			235.82	
Z Local Simulado	1,568.64	0.46	0.00	0.00	0.00	0.00		1,352.28	216.36	
Z Local Simulado	1,243.82	1.00	803.18	216.49	8.11	9.88	34.60		171.56	
Z Local Simulado	676.87	0.97	566.09	3.42	0.00	14.00			93.36	
Z Local Simulado	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.03	
Z Local Simulado	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.01	
Z Local Simulado	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			-0.01	
Z Local Simulado	-0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			-0.03	
Z Local Simulado	-0.07								-0.07	
Z Local Simulado	-300.51	-0.01	0.00	0.00	0.00	0.00			-300.51	
Z Local Simulado	-2,427.63		0.00	0.00	0.00	0.00			-2,427.63	
Z Local Simulado	-3,967.72		0.00	0.00	0.00	0.00			-3,967.72	
Z Local Simulado	-6,788.05		0.00	0.00	0.00	0.00			-6,788.05	
TOTALES	58,654.77	20.30	30,459.90	7,270.17	306.35	430.26	156.33	10,025.67	10,006.09	

VI. Informes

► Informes

ALQUILERES ENVIGOR POR LOCAL

Portafolio: 1 Centro Comercial

A Fecha: 31/10/2002

LOCAL	TÍTULO	ACTIVIDAD	RAZON SOCIAL	FECHA CONTRAT	FECHA VCENTO	METROS LOCAL	RENTA ANUAL	RENTA M2	%RENTA VARIABLE	% CARGAS	CARGAS COMUN
L243	Vina Capellans	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	90,00	34.349,20	403,88	0,00		
L244A	Male Up Store	Otros	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2007	47,00	30.504,74	649,08	0,00		
L245	Antonio Parrige	Zapatarias y	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2009	102,00	40.077,14	588,99	0,00		
L246	Tranco	Moda Joven	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2009	137,00	77.233,48	543,75	0,00		
L247	Pull& Bear	Moda Joven	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	331,00	44.057,08	198,33	0,00		
L250/251	Dorothy	Moda Familiar	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	974,00	319.738,44	327,40	0,00		
L252	Papa Jeans	Moda Joven	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	129,00	47.291,54	321,44	0,00		
L253	Racciano	Moda Señora	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	41,00	37.397,88	413,08	0,00		
L254	Cevita	Moda Joven	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2007	75,00	47.382,84	449,08	0,00		
L255	Aimé's	Servicios	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2009	119,00	42.079,72	321,48	0,00		
L256A	Tamanaco	Moda Joven	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2007	37,00	28.019,14	757,27	0,00		
L256B	Game Workshop	Otros	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	57,00	34.929,74	447,89	0,00		
L257	Happy Days	Alimentos especiales	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2009	75,00	44.174,40	588,99	0,00		
L258	Óculos Minibal	Servicios	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2010	125,00	44.155,00	313,24	0,00		
L259	Champé Café	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	41,00			0,00		
L259TE	Champé Café	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	104,00	141.739,34	1.353,19	0,00		
L260	La Fábrica	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	288,00	83.082,24	288,48	0,00		
L260TE	La Fábrica	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	44,00			0,00		
L262	Cafés y Tapas	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	240,00	84.000,00	350,00	0,00		
L262TE	Cafés y Tapas	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2012	37,00	4.143,94	112,00	0,00		
L264	Planet Bowling/Planet	Ciclo	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	3.554,00	703.138,54	197,73	0,00		
L265	Burger King	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2022	252,00	34.522,72	214,34	0,00		
L265TE	Burger King	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2022	20,00	1.190,40	59,52	0,00		
L268/268TI	Pastin Company	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2010	150,00	47.448,00	314,32	0,00		
L269/269TI	Bos	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2009	314,00	104.052,28	333,41	0,00		
L270/270 TI	Il Caffè di Roma	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2007	111,00	47.397,52	407,18	0,00		
L271/271 TI	Haagen Daz	Restauracion	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2007	107,00	50.720,44	474,02	0,00		
L301	Esports	Ciclo	Empresa Simulada	24/09/2002	25/09/2017	4.218,00	750.099,92	173,09	0,00		
TOTALES		121				38414,00	10.354.027,44				

30/08/2002

► Informes

Seguimiento Presupuestario

Comunidad: **Cdad. Propietarios**
CI

Presupuesto No.: Presupuesto General comunidad año 2001

Partidas Presupuestarias	Información de diciembre/2001				Presupuestad Anual	Información Acumulada hasta diciembre/2001			
	Presupuestad	Realizado	Desviación	% Desv.		Presupuestad	Realizado	Desviación	% Desv.
GASTOS									
*** LIMPIEZA									
Cont. Mant. Limpieza	322.269.83	322.269.00	0.83	0.00	3.867.238.00	3.867.237.96	1.955.650.00	1.911.587.96	49.43
Agua Limpieza	2.232.75		2.232.75	100.00	26.793.00	26.793.00	30.899.00	-4.106.00	-15.32
Reparaciones Limpieza	9.374.00		9.374.00	100.00	111.888.00	111.888.00	749.570.00	-637.682.00	-569.88
Tributos Limpieza	5.180.00		5.180.00	100.00	62.160.00	62.160.00		62.160.00	100.00
Total	339.006.58	327.269.00	11.737.58	4.94	4.068.079.00	4.068.078.96	2.736.069.00	1.332.009.96	32.74
*** JARDINERIA									
Cont. Mant. Jardinería	746.150.00	733.376.00	12.774.00	5.19	2.953.800.00	2.953.800.00	2.800.512.00	153.288.00	5.19
Repuestos Jardinería	15.000.00		15.000.00	100.00	180.000.00	180.000.00	147.750.00	32.250.00	17.92
Agua Jardinería	58.761.25		58.761.25	100.00	699.135.00	699.135.00	453.989.00	245.146.00	35.06
Total	819.911.25	733.376.00	86.535.25	76.94	3.832.935.00	3.832.935.00	3.402.251.00	430.684.00	11.24
*** CONSERVACION									
Cont. Mant. Conservación	64.954.33	116.819.00	-51.864.67	-79.85	779.452.00	779.451.96	607.681.00	171.770.96	22.04
Agua Conservación	9.330.08		9.330.08	100.00	111.961.00	111.960.96	18.660.00	93.300.96	83.33
Reparaciones Varias	20.833.33		20.833.33	100.00	250.000.00	249.999.96		249.999.96	100.00
Plan Plurianual	166.666.67		166.666.67	100.00	2.000.000.00	2.000.000.04	1.281.840.00	718.160.04	35.91
Repuestos Varios	6.250.00	16.405.00	-10.155.00	-162.48	75.000.00	75.000.00	395.636.00	-320.636.00	-427.51
Total	268.034.41	133.224.00	134.810.41	50.30	3.216.413.00	3.216.412.92	2.303.817.00	912.595.92	28.37
*** ALUMBRADO									
Reparaciones Alumbrado	1.250.00		1.250.00	100.00	15.000.00	15.000.00		15.000.00	100.00
Repuestos Alumbrado	10.000.00		10.000.00	100.00	120.000.00	120.000.00	94.323.00	25.677.00	21.40
Electricidad Alumbrado	62.820.33	131.703.00	-68.882.67	-109.65	753.844.00	753.843.96	621.589.00	132.254.96	17.54
P y G Ejercicios Anteriores	0.00						-4.950.00	4.950.00	

03/09/2002

► Informes

RESUMEN GENERAL PORTFOLIO

Portfolio: 1 Centro Comercial

Año: 2002

30/09/2002

	SUPERFICIE	%	CONTRATOS	UNIDADES	%	RENTA	%	CARGAS	%
Locales Ocupados	38.416,00	100,00	18	23	100,00				
TOTALES	38.416,00	100,00	18	23	100,00		100,00		100,00

Año: 2002

31/10/2002

	SUPERFICIE	%	CONTRATOS	UNIDADES	%	RENTA	%	CARGAS	%
Locales Ocupados	38.416,00	100,00	18	23	100,00				
TOTALES	38.416,00	100,00	18	23	100,00		100,00		100,00

30/08/2002

► Informes

SITUACION GLOBAL

Portafolio: 1 Centro Comercial

LOCALES OCUPADOS CON CONTRATO

Tipo Contrato: 0 Arrendamiento

Año:2002

MES	NÚMERO DE CONTRATOS	SUPERFICIE EN RENTA	OCCUPACION %	RENTA ANUAL €	RENTA AÑO € /M2	CARGAS NO REPERC €/MES
septiembre	110	38.416,00	59,11	1.606.005,36	41,81	
octubre	110	38.416,00	59,11	10.354.027,44	269,52	
noviembre	110	38.416,00	59,11	9.636.101,04	250,84	
diciembre	110	38.416,00	59,11	9.636.101,04	250,84	

LOCALES VACIOS POR ESTADO

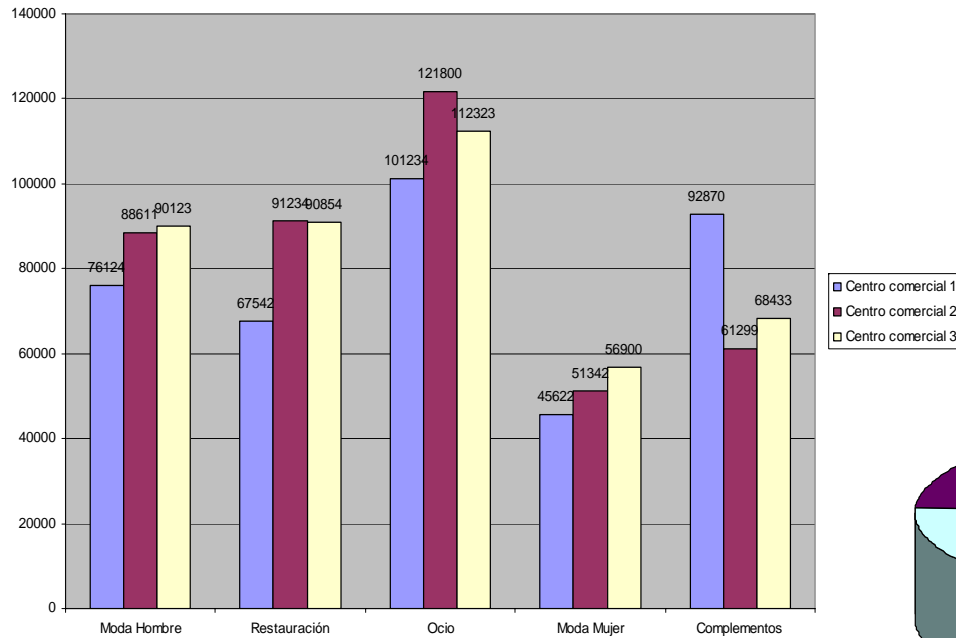
Portafolio: 1 Centro Comercial

Estado Unidad: General

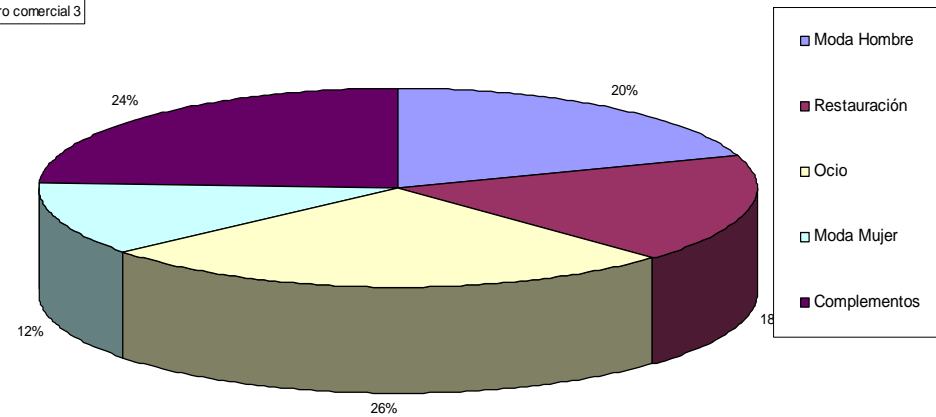
MES	NÚMERO DE LOCALES	SUPERFICIE ALQUILABLE	% SUPERFICIE ALQUILABLE	RENTA ANUAL TEÓRICA	CARGAS ANUALES
septiembre/0	39	26.574,41	40,89		
octubre/02	39	26.574,41	40,89		

► Informes

Ventas por tipología y centro (anual) en €

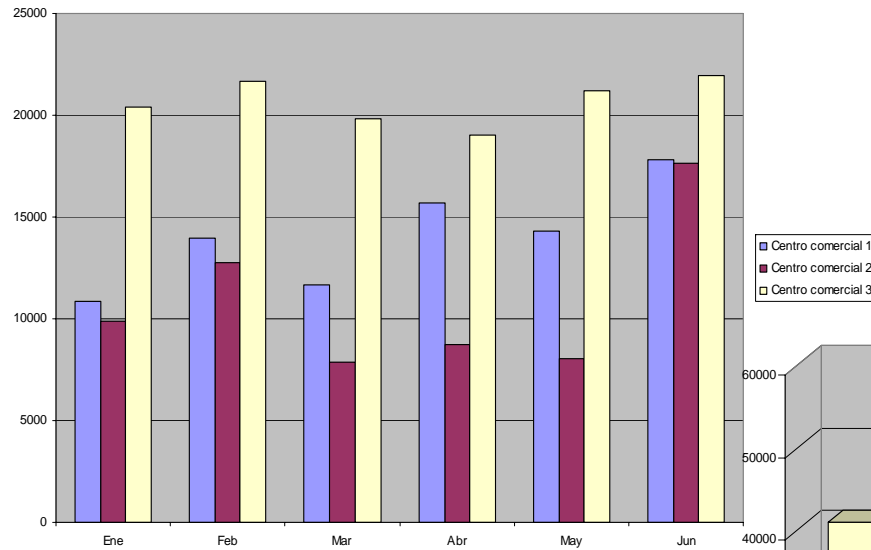


Centro comercial 1
Distribución de ventas por tipología (anual) en €

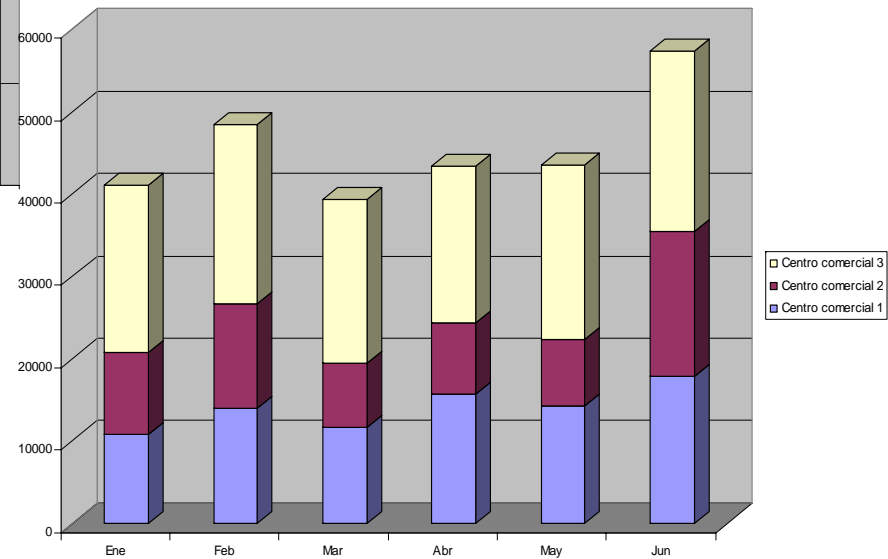


▶ Informes

Ventas TecBrain Ene-Dic 2001 en €
Comparativa entre centros

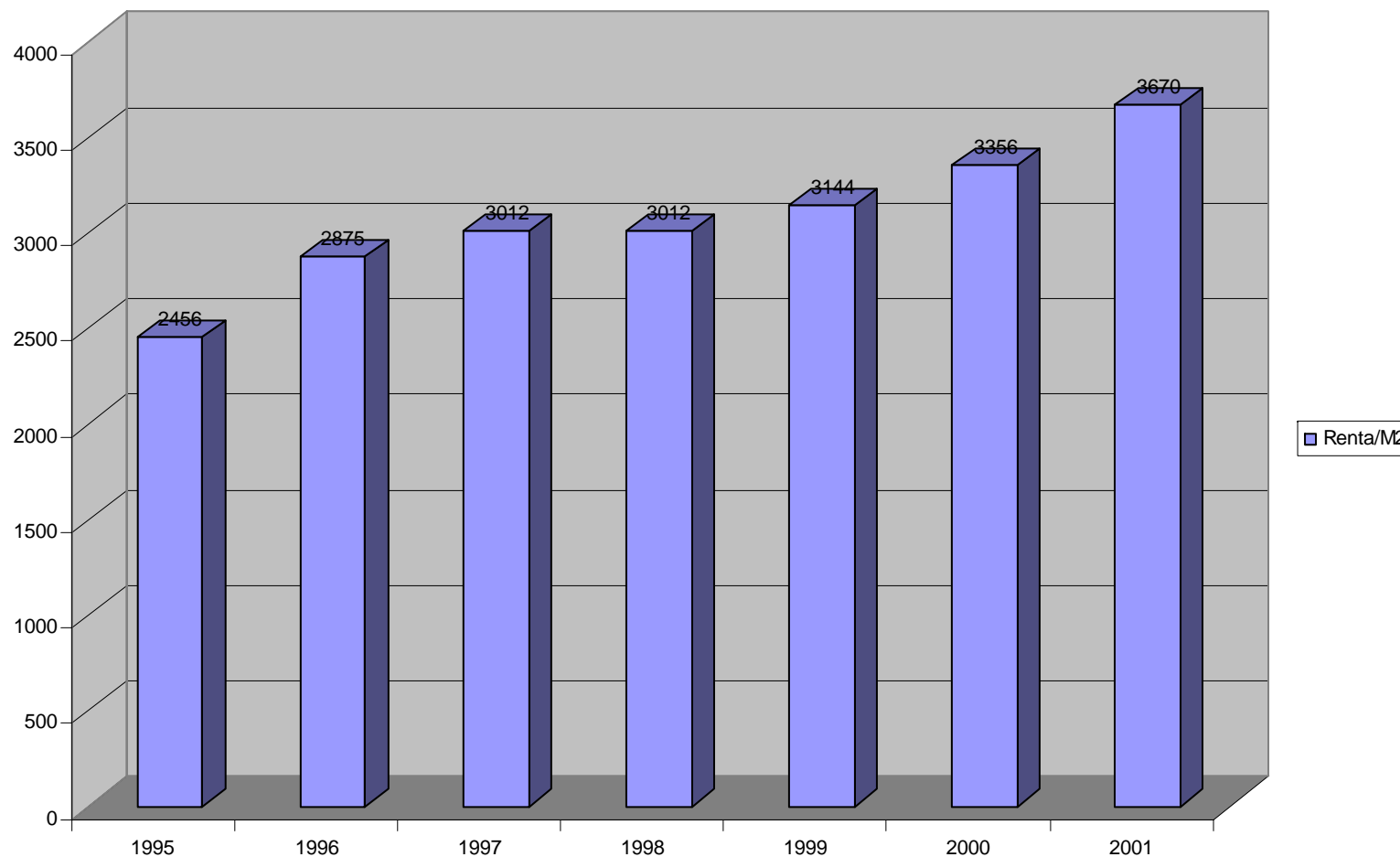


Ventas TecBrain Ene-Dic 2001 en €
Comparativa entre centros



► Informes

Renta/m2 Inquilino TecBrain
Centro Comercial "GLOBALIZA"








VII. Referencias

	<p>En esta empresa el producto está operativo desde el año 2001, con un total de 50 usuarios, repartidos en 10 localizaciones diferentes. 500.000,00 m2</p>
	<p>En esta empresa el producto está operativo desde el año 1999, con un total de 20 usuarios, en 8 localizaciones. 300.000,00 a 500.000,00 m2</p>
	<p>En estos momentos se está impartiendo la formación y se está terminando de instalar. Una vez efectuado el arranque, el sistema tendrá un total de 50 usuarios, en 15 emplazamientos diferentes.</p>
	<p>En estos momentos se está impartiendo la formación y se está terminando de instalar. Una vez efectuado el arranque, el sistema tendrá un total de 50 usuarios, en 15 localizaciones 100.000,00 m2</p>
	<p>Funcionando desde 1998, con un total de 20 usuarios, en Palma de Mallorca, Madrid y Barcelona.</p>
	<p>Está en fase de pruebas y cuenta con 25 usuarios, en Marbella, Madrid y Barcelona.</p>
	<p>Instalado en el 2002, con 15 usuarios, en Lisboa, Madrid y Barcelona.</p>
	<p>Funcionando desde 2002 con 10 usuarios, en dos emplazamientos diferentes.</p>

VII. Referencias

 <p>Lend Lease</p>	<p>Funcionando desde 2002, con un total de 20 usuarios, en dos emplazamientos.</p>
 <p>AZATA, S.A.</p>	<p>Comenzará a funcionar en el 2004, y contará con 10-15 usuarios, en cuatro emplazamientos.</p>
 <p>Gostalia</p>	<p>Está en proceso de formación y a punto de concluir la instalación. Va a contar con 50 usuarios, en 15 ubicaciones. 300.000,00 m2</p>
 <p>AP</p>	<p>Funcionando desde 2002, con un total de 20 usuarios.</p>
 <p>HERCHSH</p>	<p>Funcionando desde 2002, con un total de 10 usuarios.</p>
 <p>GRUPO NEINVER</p>	<p>Implantando desde 2003, en España, Portugal, Italia y Polonia. Todos los centros comerciales</p>
 <p>Parquesol</p>	<p>Funcionando desde 2002, con un total de 20 usuarios. 150.000,00 m2</p>
 <p>InmoCaral INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPER</p>	<p>Funcionando desde 2003, con un total de 10 usuarios.</p>

Implantación tipo:

-  Primera fase de análisis y diseño. Detección de necesidades no cubiertas.
-  Segunda fase de desarrollo. Desarrollo de nuevas funcionalidades, de informes personalizados y de la integración con SAP, Navision etc.
-  Tercera fase de instalación del sistema, carga inicial de datos.
-  Cuarta fase de prueba global de todo el sistema instalado.
-  Quinta fase de arranque.

VII. Método Implantación

SOFTWARE PARA LA GESTIÓN DE PATRIMONIOS INMOBILIARIOS

