EUROWIN URBANIZADORAS/ PROMOTORAS

EUROWIN Urbanizadoras/Promotoras es una aplicación diseñada para empresas del sector de la construcción que se dedican a la gestión y venta de inmuebles así como a su promoción. Está específicamente pensada para cubrir las necesidades del día a día de este tipo de empresas que deben gestionar contratos de venta de viviendas, garajes, locales, etc.; deben controlar las entregas realizadas en el contrato, controlar las comisiones de los vendedores, comisionistas o delegados, etc.

INCLUYE:

- Contabilidad.
- Compras.
- Ventas.
- Presupuestos.
- Stocks.
- Amortizaciones.

+

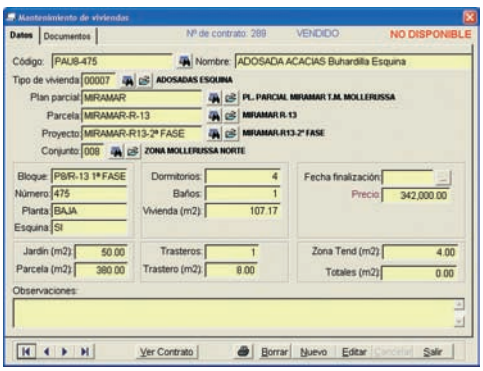
ADEMÁS DE:

- Creación de contratos de venta de inmuebles y emisión en distintos formatos.
- Introducción de los cobros previstos por contrato y de las entregas del cliente.
- Generación automática de facturas y asientos contables.
- Consulta de listados de cobros pendientes.
- Introducción de pagos a comisionistas, delegados y vendedores.
- Seguimiento de los estados del contrato: vendido, escriturado, escriturado y pendiente de firma, anulado, etc.
- Listados por plan parcial, parcelas y proyectos de los contratos.
- Asignación de gastos por promoción.

La gestión de obras y proyectos de construcción vincula a un gran número de profesionales: personal contratado y subcontratado, proveedores externos, promotores inmobiliarios, comerciales, etc. Por eso la gestión automatizada en este sector es fundamental para garantizar la rentabilidad de cada obra y para facilitar una gestión eficaz de todos los elementos que forman parte del negocio desde que se conceptualiza el proyecto hasta que se comercializa y se entrega (materiales, control de mano de obra, de plazos de entrega, etc.).

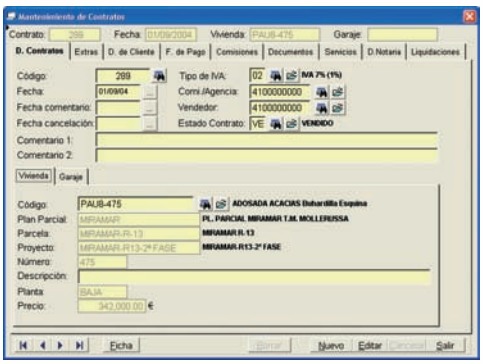
CREACIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS E INMUEBLES

Desde la ficha de cada inmueble, el usuario puede definir en qué plan parcial, parcela y proyecto está ubicado, así como sus características principales (número de dormitorios, baños, metros cuadrados, etc.). Cada inmueble está identificado con un código que se utilizará en el resto de pantallas (contratos, previsiones de cobro, etc.).



GESTIÓN DE CONTRATOS DE VENTA DE INMUEBLES

Una vez establecida la ficha con los datos de cada inmueble y su correspondiente código identificativo, se podrá relacionar dicha ficha con un contrato y a la vez, con el comisionista, el vendedor y el delegado encargados de gestionarlo. El programa permite asociar diversos clientes a un mismo contrato, asignando su porcentaje de participación y, por lo tanto, facturándole su parte proporcional. Además, en un mismo contrato se podrá incluir una vivienda, uno o más garajes y uno o más locales (por ejemplo, trasteros).



DISPONIBLE EN SQL

GAMA SUPERIOR

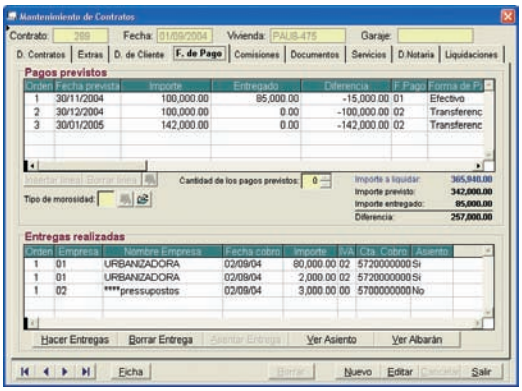
GESTIÓN DE LOS DISTINTOS ESTADOS DEL CONTRATO

Cada contrato tiene asignado un estado (vendido, escriturado, escriturado y pendiente de firma, anulado, etc.) y, a la vez, un código contable que identifica a cada cliente. Desde el contrato es posible imprimir dichos contratos en distintos formatos, que pueden ser modificados por el usuario.

INTRODUCCIÓN DE COBROS PREVISTOS POR CONTRATO

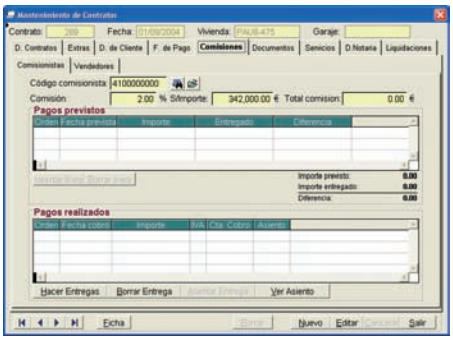
Una vez dado de alta un contrato es posible asignarle diferentes tipos de cobros para agilizar la gestión económica de cada contrato, creando las previsiones de cobro pendientes, que podrán cobrarse mediante remesa bancaria, efectivo, etc.

GESTIÓN DE ENTREGAS A CUENTA EN CADA CONTRATO



Los titulares de cada contrato pueden establecer entregas a cuenta. Para gestionarlas, el programa genera facturas de forma automática, así como los asientos contables correspondientes a cada entrega, entrando como ingreso del proyecto asociado a la vivienda principal.

GESTIÓN DE LOS PAGOS A COMISIONISTAS, VENDEDORES Y DELEGADOS



Es posible generar los apuntes contables correspondientes para gestionar los pagos a los comisionistas, vendedores y delegados.

RENTABILIDAD DE CADA PROYECTO O PROMOCIÓN

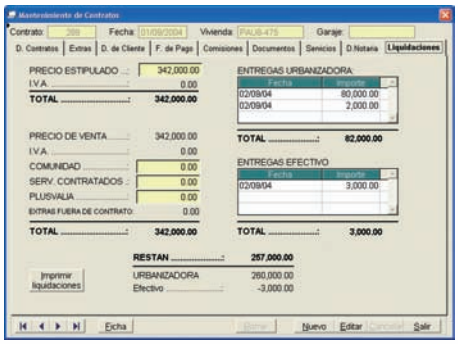
A cada vivienda se le podrá asociar un código de proyecto económico, al cual se le imputarán sus gastos (estudio geotécnico, gastos de notario, gastos de construcción, etc.) y sus ingresos (entregas a cuenta y facturas de venta de cada contrato), obteniendo la rentabilidad de cada proyecto.

LISTADOS DE COBROS PENDIENTES Y DE VENTAS POR VENDEDOR, COMISIONISTA Y DELEGADO

El programa facilita listados de cobros pendientes, de gran utilidad para confeccionar previsiones económicas. También pueden gestionarse las cifras de ventas de cada vendedor, comisionista y delegado comercial.

LISTADOS POR PLAN PARCIAL, PARCELA O PROYECTO

En cualquier momento el gestor de la aplicación puede obtener listados de inmueble según la parcela, proyecto y características especiales de cada uno de ellos.

RESUMEN DE LIQUIDACIONES

Desde esta pantalla puede visualizarse el estado de entregas de la vivienda, así como los gastos extras fuera de contrato y otros servicios aplicados a la vivienda.