

Módulo de **Gestión**

¿Cómo controlar mis gastos, cobros y pagos?

Este módulo le permitirá llevar un control exhaustivo de todos los gastos, cobros y pagos derivados de la actividad de su empresa.

Dispondrá de listados que le permitirán detallar la información por propietario, por colaborador, por agente, etc.



La información aquí contenida se alimenta de la generación de los honorarios a percibir por las diferentes operaciones gestionadas, tanto de la propiedad como de los diferentes colaboradores, de las comisiones a pagar a los agentes que en ellas han participado y de los gastos adicionales que pueda imputar a cada inmueble (publicidad, mantenimiento, etc).

Podrá conocer rápidamente el estado en que se encuentran los diferentes cobros y pagos que se van produciendo, es decir, qué le deben los propietarios o promotores y qué debe a los agentes de su inmobiliaria.

Dispone de listados que permitirán detallar la información por propietario, por colaborador, por agente, etc.



Gestión de Cobros

HabitatSoft
Gestión Inmobiliaria - 7.00z

Juan | Búsqueda rápida | Llamadas | Clientes | Agenda | Mensajes | SMS

Salir **gestión**

[Cobros] | Pagos | Gastos | Panel de control

Entidad cobro: Todos | Operaciones: Reserva, Aceptada, Finalizada, Cancelada | Estado cobro: Pendiente, Liquidado, Todos

Fecha operación: 01/01/1970 | 07/10/2008 | Promoción: Todas

Modificar | Imprimir

Exp	Agente	Estado	Fecha	Concepto	Entidad	Euros	Pts	C	Fecha
00017	Juan	Finalizada	15/10/2004	Por hipoteca aprobada	Bankinter	5.859,87	975.000	<input type="checkbox"/>	
00017	Juan	Finalizada	15/10/2004	Seguro Vivienda	Bankinter	18,03	3.000	<input type="checkbox"/>	

Total 5.877,90 euros 978.000 pts **Pendiente** 5.877,90 euros 978.000 pts

Podrá gestionar todos los cobros y ver listados.

En esta sección quedan recogidos los cobros de honorarios a percibir por las operaciones gestionadas. Esta información puede introducirse desde dos apartados de la aplicación: desde la opción de **Gestión económica** en el módulo de operaciones o bien directamente desde este mismo módulo.

Filtro de selección

Podrá visualizar los registros relacionados con una entidad concreta, las operaciones que se encuentren en determinados estados que se hayan producido dentro de un período de tiempo concreto y discriminando también el estado en que se encuentren los apuntes (cobrados o pendientes de liquidar).

Modificar cobros

Podrá modificar algunos de los campos en los registros existentes. Concretamente la entidad deudora, el importe, el estado (pendiente o liquidado) y la fecha de modificación del estado.

Imprimir listados

Dispone de una serie de listados para poder sacar la información impresa.



Gestión de Pagos

HabitatSoft
Gestión Inmobiliaria - 7.00z

Juan | Búsqueda rápida | Llamadas | Clientes | Agenda | Mensajes | SMS

gestión

[Cobros] | **[Pagos]** | [Gastos] | [Panel de control]

Agente: Todos | Operaciones: Reserva | Estado cobro: Pendiente
 Aceptada | Liquidado
 Finalizada | Todos
 Cancelada

Fecha operación: 01/01/1970 | 07/10/2008 | Promoción: Todas

Modificar | Imprimir

Exp	Estado	Fecha	Concepto	Entidad	Euros	Pts	€	Fecha
00017	Finalizada	15/10/2004	Por captar un inmueble que se vende	Juan	378,64	63.000	<input type="checkbox"/>	

Total 378,64 euros 63.000 pts **Pendiente** 378,64 euros 63.000 pts

Podrá gestionar los pagos y ver los listados.

En esta sección quedan recogidos los pagos de honorarios a pagar a sus agentes por las operaciones gestionadas. Esta información puede introducirse desde dos apartados de la aplicación. Podrá introducirlo desde **Gestión Económica** en el módulo de operaciones o bien directamente desde este mismo módulo.

Filtro de selección

Con el filtro de selección podrá visualizar los registros relacionados con un agente concreto, de las operaciones que se encuentren en determinados estados, que se hayan producido dentro de un período de tiempo concreto y discriminando también el estado en que se encuentren los apuntes (pagados o pendientes de liquidar).

Modificar pagos

Podrá modificar algunos de los campos en los registros existentes. Concretamente podrá modificar el agente acreedor, el importe, el estado pendiente o liquidado y la fecha de modificación del estado.

Imprimir listados

Dispone de una serie de listados para poder sacar la información impresa.



Gestión de Gastos

Concepto gasto: Todos
Inmueble: [dropdown]
Fecha: 01/01/1970 - 01/01/2100
Promoción: Todas

Exp	Concepto	Descripción	Euros	Pts	Fecha
00001	Publicidad en La Vanguardia	Casas en Barcelona - Diciembre2004	20,00	3.327	01/12/2004
00002	Publicidad en La Vanguardia	Casas en Barcelona - Diciembre2004	20,00	3.327	01/12/2004
00003	Publicidad en La Vanguardia	Casas en Barcelona - Diciembre2004	20,00	3.327	01/12/2004
00004	Publicidad en La Vanguardia	Casas en Barcelona - Diciembre2004	20,00	3.327	01/12/2004
00005	Publicidad en La Vanguardia	Casas en Barcelona - Diciembre2004	20,00	3.327	01/12/2004
00006	Habitat24.com (internet)	Pisos en Granollers-Noviembre2004	12,02	2.000	01/11/2004
00007	Habitat24.com (internet)	Pisos en Granollers-Noviembre2004	12,02	2.000	01/11/2004
00010	Habitat24.com (internet)	Pisos en Granollers-Noviembre2004	12,02	2.000	01/11/2004
00012	Habitat24.com (internet)	Pisos en Granollers-Noviembre2004	12,02	2.000	01/11/2004
00016	Habitat24.com (internet)	Pisos en Granollers-Noviembre2004	12,02	2.000	01/11/2004
00017	Publicidad en La Vanguardia	Octubre 2004	601,01	100.000	15/10/2004

Total 761,11 euros 126.635 pts

Podrá gestionar los gastos y ver los listados.

Encontrará los gastos adicionales que se derivan de la actividad de la empresa; publicidad, de mantenimiento (reparaciones, acondicionamiento, etc.).

Esta información puede introducirse desde diferentes apartados de la aplicación: desde la opción de **Gastos** en el módulo de publicidad, desde la opción de **Gestión Económica** en el módulo de operaciones o bien directamente desde este mismo módulo la opción de **Grupos de Gasto**.

Filtro de selección

Con el filtro de selección podrá visualizar los registros de un concepto concreto, para un inmueble determinado que se hayan producido dentro de un período de tiempo concreto, incluso podrá filtrar los datos económicos por promoción.

Modificar gastos

Tendrá la posibilidad de modificar los registros existentes vinculándose a un inmueble concreto, a un concepto de los que tenga datos de alta, introduciendo una descripción libre, una fecha y un importe.

Imprimir listados

Dispone de una serie de listados para poder sacar la información impresa. Estos le serán de gran utilidad si precisa detallar los gastos imputados a uno o varios inmuebles.



Panel de Control

En el panel de control podrá realizar análisis comparativos y visualiza gráficamente el análisis de actividad de su inmobiliaria de un periodo respecto a otro.

En la parte superior se encuentra el filtro de selección dónde podrá indicar el agente, el periodo de análisis a considerar, el tipo de operaciones a incluir y el periodo que servirá como punto de referencia para la comparación.

Pulse sobre el botón **Actualizar** y verá los ratios de actividad. Esta información está dividida en 3 apartados.

The screenshot displays the 'Panel de Control' interface for HabitatSoft. At the top, there's a navigation bar with 'gestión' and a user profile 'Juan'. Below that, a filter section allows selecting 'Agente/comercial' (Todos), 'Tipo de operación' (Todos), and 'Período de análisis' (01/10/2008 to 06/10/2008). The main content is divided into three sections: 'Inmuebles', 'Demandas', and 'Actividad'. Each section has a table of metrics and a status indicator. The 'Inmuebles' section shows 'Nuevos' as 'Igual', 'Bajas' as 'Igual', and 'Ventas' as 'Igual'. The 'Demandas' section shows 'Nuevos' as 'Peor', 'Bajas' as 'Igual', and 'Ventas' as 'Igual'. The 'Actividad' section shows 'Llamadas' as 'Igual', 'Visitas' as 'Igual', and 'Contactos' as 'Peor'. There are also buttons for 'Actualizar', 'Vistas SQL', 'Análisis por agente', and 'Informes de análisis'.

Inmuebles

Muestra las nuevas captaciones, las bajas y los inmuebles que han finalizado en venta. A la derecha se muestran las operaciones que están en estado de reserva, las operaciones aceptadas y las operaciones finalizadas. También se incluyen las operaciones en espera y las que han sido canceladas.

Demandas

Muestra las nuevas demandas introducidas, las demandas eliminadas y las demandas que han finalizado en venta. A la derecha se muestran las demandas que han derivado a operación, indicando las operaciones que están en reserva, las operaciones que están aceptadas, las operaciones que están finalizadas, las que están en espera y las operaciones que han sido canceladas.

Al igual que en el apartado de inmuebles, podrá ver el detalle de cada ratio pulsando sobre él. Los semáforos indican de forma gráfica la evolución del ratio respecto al periodo de comparación.

Actividad

En este apartado se muestran otros ratios indicativos de la actividad comercial; las llamadas recibidas, las visitas realizadas y los nuevos contactos introducidos. Pulsando sobre cada ratio obtendrá el detalle.



Análisis

En este apartado se incluyen diferentes utilidades de análisis complementarios a los ofrecidos desde el Panel de Control.

Análisis por agente

Análisis detallado por agente...

Salir análisis por agente

Filtro de selección

Fecha 07/10/2004 06/10/2008

Estado

- En espera
- Reservas
- Aceptadas
- Finalizadas
- Canceladas
- Todas

Operación de

- Alquiler
- Venta
- Traspaso
- Todas

Seleccione el agente...

Juan Supervisor

Operaciones | Visitas | Captaciones

Estado	Fecha	Nombre	Inmueble
En espera	11/10/2004	González Bages, Miguel	00016
Finalizada	15/10/2004	Puente López, Eva	00017

En espera 1
Reservas 0
Aceptadas 0
Finalizadas 1
Canceladas 0

Favorables 100,00 %

Imprimir Ver operación

Seleccionando el agente y el estado y el tipo de operación, podrá ver las operaciones disponibles en un periodo de tiempo seleccionado.

Análisis detallado por agente...

Salir **análisis por agente** ?

Filtro de selección

Fecha 07/10/2004 06/10/2008

Estado: En espera, Reservas, Aceptadas, Finalizadas, Canceladas, Todas

Operación de: Alquiler, Venta, Traspaso, Todas

Seleccione el agente...

Juan Supervisor

| Operaciones | Visitas | Captaciones |

Visitas realizadas durante el periodo

01/12/2004	R: 00016 González Bages, Miguel - 95231	Se lo van a quedar.
30/09/2008	García Ramirez, Rubén - 934543586	
30/09/2008	García Ramirez, Rubén - 934543586	
30/09/2008	García Ramirez, Rubén - 934543586	

Total 4 visitas realizadas

Imprimir Ver visita

Seleccionando el agente y el estado y el tipo de operación, podrá ver las visitas disponibles en un periodo de tiempo seleccionado.

Análisis detallado por agente...

Salir **análisis por agente** ?

Filtro de selección

Fecha 07/10/2004 06/10/2008

Estado: En espera, Reservas, Aceptadas, Finalizadas, Canceladas, Todas

Operación de: Alquiler, Venta, Traspaso, Todas

Seleccione el agente...

Juan Supervisor

| Operaciones | Visitas | Captaciones |

Captaciones negativas

Total 0 captaciones negativas

Imprimir Ver captación

Captaciones positivas

11/10/2004	00015	Piso-BARCELONA-Sagrada Familia
------------	-------	--------------------------------

Total 1 captaciones positivas

Imprimir Ver inmueble

Seleccionando el agente y el estado y el tipo de operación, podrá ver las captaciones disponibles en un periodo de tiempo seleccionado.

Para más información sobre el funcionamiento pulse:

