



SAPROVI

Sistema Administrativo

Proyectos de Venta de Inmuebles



SAPROVI



SISTEMA ADMINISTRATIVO PROYECTOS DE VENTA DE INMUEBLES

SOFTWARE ADMINISTRATIVO PARA CONSTRUCTORAS

Es una herramienta creada con el propósito de centralizar y controlar la mayor parte de la información que se genera en el proceso de venta de los diferentes proyectos de venta de inmuebles que tienen las empresas constructoras.

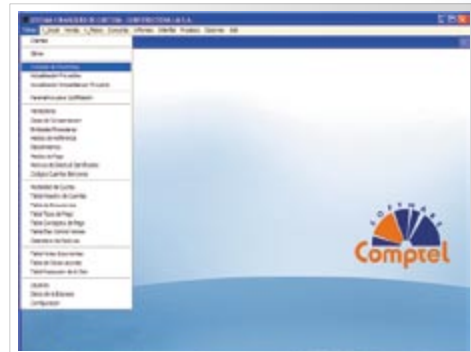
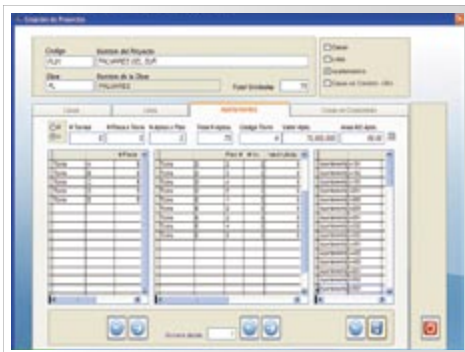
Si su empresa está buscando un software que controle el pago de la cuota inicial, la facturación de inmuebles vendidos, la elaboración de las promesas de compra y venta, la elaboración de escrituras, el estado en que se encuentra el proceso de venta y además de eso que controle la cartera por venta a plazos, SAPROVI es el indicado.



MÓDULO DE TABLAS

El sistema es de muy fácil manejo debido a que la mayor parte de la información se controla con tablas

que son definidas por el usuario al comienzo de la implementación. Vale nombrar las siguientes:

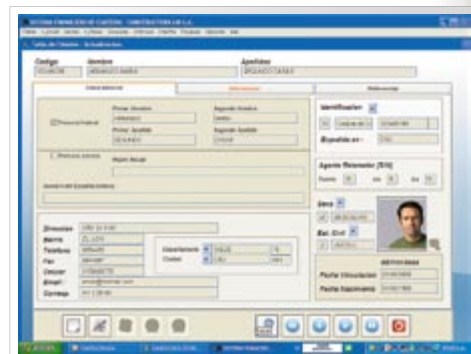


- ▶ Obras
- ▶ Proyectos
- ▶ Entidades financieras
- ▶ Medios de referencia
- ▶ Medios de pago
- ▶ Cuentas Bancarias
- ▶ Documentos
- ▶ Maestro de cuentas (PUC)
- ▶ Conceptos de Pagos
- ▶ Calendario de festivos
- ▶ Modalidad de Cuotas
- ▶ Notas Importantes
- ▶ Observaciones
- ▶ Resolución Dian para Facturar
- ▶ Usuarios
- ▶ Vendedores
- ▶ Clientes
- ▶ Parámetros de Configuración

MÓDULO DE VENTA INICIAL

Una vez creado el proyecto, se procede a la creación de la tabla de clientes en la medida que se vayan vendiendo los inmuebles. Con la hoja de negociación inicial se procede a la elaboración de la promesa de compraventa u orden de venta, como lo defina la constructora. Aquí se especifica claramente la forma de pago de la cuota inicial y del valor a financiar, al igual que las fechas de firma de la promesa, firma de la escritura y la fecha de entrega del inmueble.

El menú del Módulo de Venta inicial le permitirá elaborar los siguientes documentos que son clave en el manejo del proceso de venta de un inmueble





Con el módulo de Venta Inicial se tiene el control de:

- ▶ Notas Crédito modificación promesa
- ▶ Notas Débito modificación promesa
- ▶ Notas de rescisión sin arras
- ▶ Notas de rescisión con arras
- ▶ Recibos de caja
- ▶ Otros Documentos Débito
- ▶ Otros Documentos Crédito
- ▶ Factura de Venta Inmueble
- ▶ Factura de Venta Intereses Mora
- ▶ Factura de Venta por otros Conceptos
- ▶ Otro Si
 - ▶ Plan de pagos
 - ▶ Cambio de fechas
 - ▶ Cesión de derechos
 - ▶ Adición de comprador

MÓDULO DE VENTAS

Este Módulo es de gran ayuda para el funcionario que elabora las promesas de compraventa y las escrituras de los inmuebles vendidos.

Previamente, se elabora en Word la plantilla de la promesa y/o la escritura y el software se encargará de llenar todos los datos del comprador, las formas de pago, datos del inmueble como matrícula inmobiliaria, área, dirección del lote, linderos, etc.

A través de la opción control de ventas y a medida que se avanza en el proceso de ventas se alimentan las diferentes fechas en las que se ejecutan las tareas, con el fin de que se tengan informes actualizados con número de días en cada etapa y tener así una vigilancia permanente sobre el estado de cada negociación.

MÓDULO DE VENTAS A PLAZOS

Cuando la entidad constructora vende a plazos sus proyectos, este Módulo se convierte en la columna vertebral de la tarea financiera, ya que liquida el valor de la venta a plazos de cualquier inmueble en un número determinado de cuotas, a un interés mensual establecido y calculando los valores correspondientes de seguro de vida y seguro de incendio. Permite imprimir el plan de pagos correspondiente.

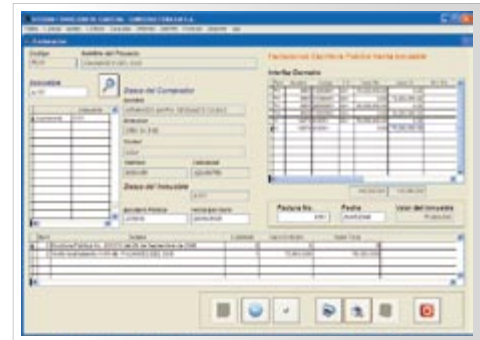
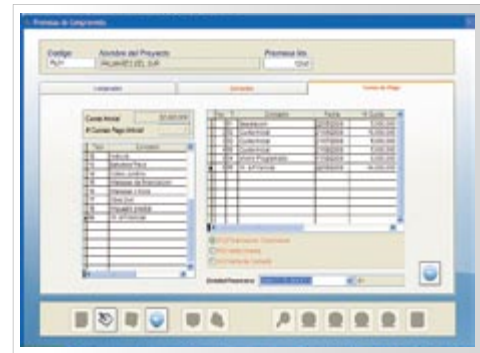
Al igual que el módulo de Venta Inicial este módulo permite generar los siguientes tipos de documentos:

- ▶ Facturación de intereses corrientes
- ▶ Facturación de intereses mora
- ▶ Recibo de caja
- ▶ Nota débito
- ▶ Nota crédito

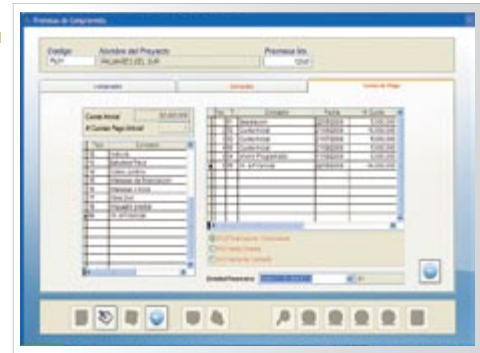
MÓDULO DE CONSULTAS

Los usuarios del sistema pueden agilizar su labor con este módulo que les brinda información en línea sobre el estado de cartera por conceptos de venta inicial o venta a plazos de forma general, por proyecto o por cliente.

También pueden consultar los Auxiliares de Cartera y el plan de pagos de cualquier inmueble.



Este Módulo también calcula y controla el pago de comisiones a vendedores por concepto de venta de inmuebles.



Cuota No.		Detalle	Fecha de Pago	Valor Cuota
1	01	Separación	22/05/2008	5,000.000
2	02	Cuota Inicial	21/06/2008	10,000.000
3	03	Cuota Inicial	21/07/2008	5,000.000
4	04	Cuota Inicial	21/08/2008	5,000.000
5	05	Morosa Programado	01/09/2008	5,000.000
6	06	Vt. a Finalizar	22/05/2008	40,000.000
Cuota Inicial: 30,000.000			Valor a Financiar: 60,000.000	Total: 70,000.000
Entidad: BANCO DE BOGOTÁ				

MÓDULO DE INFORMES

SAPROVI cuenta con un menú muy amplio en la generación de informes impresos de los módulos de Venta Inicial y Venta a Plazos entre los que se destacan:

- Cartera general o por proyecto
- Análisis de vencimientos general, por proyecto o por tipo de pago
- Proyección de Ingresos general, por proyecto, o por concepto
- Informes Gerenciales
 - Comportamiento de la Cartera
 - Análisis del proceso de Ventas
- Estados de Cuenta
- Informes de Ventas
 - Compradores por proyecto
 - Inmuebles vendidos por proyecto
 - Inmuebles pendientes de vender por proyecto
 - Inmuebles Facturados por proyecto
- Inmuebles Pendientes por Facturar
- Relación de Documentos
- Relación de Documentos
- Relación de Órdenes de Venta
- Relación de Ingresos
- Auxiliares de Crédito
- Listados de Clientes
 - Libro Auxiliar de cartera por inmueble
 - Comportamiento de cartera por inmueble
 - Libro auxiliar de cartera por cliente
 - Comportamiento Cartera por cliente
- Exportación de Archivos
 - Archivo Combinación Correspondencia - SalDOS
 - Archivo Combinación Correspondencia - Datos básicos

MÓDULO INTERFAZ CONTABLE

Todas las transacciones efectuadas con el software, quedan automáticamente codificadas contablemente, gracias a la parametrización inicial que se dio al comienzo de la implementación. Velando para que la información siempre esté de manera correcta, cada botón de grabación se habilita desde un botón de validación que revisa que el documento este cuadrado débitos y créditos y que todas sus cuentas existan en el plan de cuentas de la empresa.

Todas las transacciones pueden alimentar el módulo de contabilidad general COMPTABLE o podrán alimentar el Sistema de Contabilidad General CGUNO en sus versiones 5 y 8.5. Si la empresa ya posee un sistema de contabilidad diferente y si este permite ingresar transacciones externas nuestra empresa podrá generar previo análisis la interfaz correspondiente.

MÓDULO PROCESOS

Copias de seguridad, Indexación de tablas, y auditoria de Maestros de saldos y Cuotas conforman el módulo

de procesos, que son de gran ayuda para el funcionario encargado de la seguridad e integridad de la información

¡Más de 20 años de experiencia a su servicio!



Av. 4N 45N-109 Barrio La Flora. P.B.X.: 6811435
 Fax: 664 4499 - Cel: 310 5973877
 e-mail: info@comptel.com.co www.comptel.com.co
 Cali - Colombia

