



Royal Systems S.A.C.

ENTERPRISE BUSINESS SOLUTIONS

SPRING – ERP “ENTERPRISE RESOURCE PLANNING”

Control de Predios

Objetivo general

El Sistema de Control de Predios está diseñado para administrar los contratos de alquiler de predios, permitiendo llevar el control de la facturación a generar a los clientes correspondientes.

Para el proceso de Facturación Interactúa con el módulo de Facturación del ERP Spring.

Objetivos específicos

Proveer la información propia de los predios que administra la empresa

Controlar la Estructura de Predios, para su correcta definición

Controlar la información correspondiente a los contratos que se tienen por predio

Generar la facturación resultante del control de contratos

Informar sobre la situación de Predios

Funciones Principales:

- Definición de los Predios administrados en forma estructurada (Edificios, Pisos o Niveles, Departamentos o Oficinas), definiendo las características correspondientes al predio (Áreas, ascensores, conservación, valores contables, comercial, arancelario), permite el uso de clasificaciones definidas por el cliente.
- Definición de los Conceptos: Arrendamiento, Fondo Promoción Municipal, Gastos Comunes, Servicios de Agua, Luz, Arbitrios). Que conforman los contratos y los Rubros (Ventas del mes, Gastos Comunes) que se requieren para el cálculo de renta de contratos, los rubros son valores variables, por periodo que definen la renta correspondiente al predio. Permite el ingreso del valor de rubros al sistema mediante importación de archivos de texto.
- Definición de los Contratos, con la información de: inquilino habitante, de facturación, tiempo de vigencia, centro de costos, predio relacionado.
 - Control informativo de las garantías del contrato.
 - Ingreso detallado de los conceptos de facturación, definiendo montos y criterios para el cálculo de Facturación, controlando las siguiente formas de Renta
 - Fija - Se define un monto fijo para la renta
 - Variable – Se obtiene de la aplicación de un factor para un rubro especificado.
 - Mínima – Combinación de renta fija y variable, donde se fija una renta mínima a aplicar para el cálculo de la renta.

Permite generar la facturación mínima en dos tiempos, dependiendo de la información de los rubros existente en el proceso.

La generación de facturas es parametrizable, manteniendo la lista de las facturas que se deben emitir, independiente del Módulo de Facturación.