

Gestión Comercial y Finanzas Inmobiliarias

gsGes_IM es una aplicación diseñada en entorno gráfico **gsBase®** que resuelve la problemática de gestión asociada a aquellos tipos de negocios cuyo objeto es la **venta y alquiler de inmuebles propios y ajenos**.

Inmuebles propios: Control de promociones, inmuebles de venta y alquiler.

Inmuebles ajenos: Control de inmuebles disponibles para venta, alquiler o traspaso. Control de publicidad en diversos medios y análisis de demanda.

Asimismo incluye gestión de cobros y anticipos, facturación, tesorería de pagos, confección de contratos y documentos mediante variables.

La potencia de comunicaciones de **gsBase®** en redes públicas o privadas permite una gestión centralizada, siendo idónea para aquellas empresas que tienen **varias delegaciones** que quieren controlar en tiempo real desde sus oficinas centrales o bien para empresas que trabajen con **franquicias**.

gsGes_IM permite generar de forma automática los movimientos contables asociados a la gestión en **gsConta** la aplicación de Contabilidad General Analítica y Presupuestaria; es posible por tanto calcular beneficios o situación de la empresa al día.



CLIENTES

Datos de una primera y segunda persona. Posibilidad de asociar un grupo de clientes independientes entre sí para la compra pro-indiviso de un inmueble. Automatización de envío de correo electrónico, formas de pago, búsquedas instantáneas por nombre, población, provincia, teléfono, CIF, etc.



INMUEBLES AJENOS

Inmuebles disponibles para venta, alquiler o traspaso. Histórico de inmuebles facturados, control de publicidad y demanda mediante estadísticas gráficas.



DEMANDANTES

Datos personales, histórico de peticiones y visitas realizadas de inmuebles ajenos. Búsqueda instantánea de inmuebles que casen con las características requeridas por el demandante.



INMUEBLES PROPIOS

Promociones, inmuebles de venta resultado de una promoción, generación de contratos, pagos de clientes y control detallado de las entregas realizadas, generación automática de cartas de liquidación, estadísticas de clientes y cobros generados de una promoción. Inmuebles de alquiler, facturación automática, control de subida anual de precios, etc.



PROVEEDORES

Datos de identificación, automatización de envío de correo electrónico, asociación de Web de Internet, contactos y cargos, extractos contables, archivo de documentación (catálogo de documentos tramitados: word, excel, etc), formas de pago, histórico de facturas recibidas, búsquedas instantáneas por nombre, población, provincia, teléfonos, CIF, etc.



OTROS ARCHIVOS

Control de delegaciones, vendedores, personal de la empresa, bancos y cajas, formas de pago y cobro, tarifas de precios y zonas, etc.

COBROS

Diferenciación de tipos de documentos de cobro: letras, efectos, recibos, pagarés, transferencias, efectivo, reposición, etc, cancelación con un cobro de parte de una factura o bien un conjunto de facturas, cobros con distintos tipos de documento y vencimiento de una factura, control de devoluciones de cobro, gastos financieros, construcción automática de remesas de cobro, costes financieros de remesas, generación de CSB 19 o 58 para banca electrónica, movimientos de tesorería, cuadrantes de caja, informes de previsión de cobro, cálculo de plazos medios de cobro en días y coste financiero del aplazamiento de cobro por cliente, vendedor, zona, delegaciones o total y de forma gráfica, etc.



FACTURAS EMITIDAS Y RECIBIDAS

Generación automática de facturas emitidas por anticipos de clientes, por comisiones de ventas o alquileres de inmuebles ajenos, por el importe mensual del alquiler de inmuebles propios, registro de facturas recibidas y gastos de la empresa, etc.



PAGOS

Previsión de pagos por fechas y bancos, impresión de documentos de pago (talones, pagarés, recibos, efectos, etc), cartas de pago, archivos CSB para pago por transferencia con banca electrónica, generación automática de pagos periódicos, cálculo de plazos medios de pago en días e ingreso financiero que presupone aplazar los pagos de forma gráfica, control de pagos fijos previstos para cálculos de previsión de tesorería, etc.



CONEXIÓN CONTABLE

Generación automática en **gsConta** los asientos contables de: facturas emitidas, cobro (efectos a cobrar), devolución de cobro, facturas recibidas, pagos (efectos a pagar), gastos y movimientos entre cuentas de tesorería. **gsGes_IM**



LIQUIDACIÓN DEL IVA

Consulta en cualquier momento del estado de cuentas con Hacienda en lo relativo a IVA: ventas, compras, bienes de inversión o inmovilizado y gastos y la cantidad a ingresar o devolver.

PREVISIÓN DE TESORERÍA

De acorde con los compromisos de pago firmes y la previsión de cobro real (teniendo en cuenta las fechas de vencimiento) cálculo por anticipado el estado de tesorería de un futuro: Saldo inicial + facturas pendientes de cobro + cobros en cartera - facturas pendientes de pago - pagos en cartera - pagos fijos previstos.



MARKETING Y FUTUROS CLIENTES

Seguimiento comercial a posibles clientes con control y programación de contactos telefónicos, visitas, envíos publicidad por e-mail y envíos publicidad impresa. Programación del trabajo de comerciales y vendedores.



PROTOCOLOS DE PROCEDIMIENTOS

Archivo de procedimientos por sectores de conocimiento de la empresa al que es posible acceder por palabras clave: preguntas y respuestas. Permite una coordinación y centralización del conocimiento de la empresa y es una herramienta muy eficaz para la formación a nuevos empleados de la empresa.



CREACIÓN DE INFORMES DE USUARIO

Creación, modificación y reutilización de informes tabulares a partir de cualquiera de los archivos de la aplicación con sus relaciones preestablecidas; posibilidad de visualizar en ventanas, envío por e-mail, imprimir o bien exportar a formato ASCII o Excel.

OTRAS UTILIDADES Y MÓDULOS

Mensajería instantánea entre usuarios de la red. Mensajería programada o macroagenda corporativa. Historial de sucesos: registros modificados o borrados por usuarios de la aplicación. Histórico de e-mails enviados. Configuración de restricciones de acceso a opciones y archivos. Utilidades de aplicación **gsBase®** y utilidades del Servidor **gsBase®**. Módulo opcional para usar la tecnología COM para intercomunicación entre aplicaciones: Word, Excel y Access.

