



SQL FINCAS

Distritok 

La gestión inmobiliaria más completa del modo más sencillo.





**SQL FINCAS**  
Distritok 

Sql FINCAS es una aplicación compuesta por tres módulos que permite llevar la gestión más completa de Inmuebles, Comunidades y Propiedades. Soluciona cómodamente las necesidades del administrador más exigente, y se adapta tanto a pequeñas inmobiliarias, como a grandes cadenas. Sql FINCAS permite crear usuarios con diferentes niveles de acceso, lo que permite una implantación adaptada a cada perfil. Sql FINCAS incorpora tres módulos independientes pero relacionados, compuestos por:

Sql FINCAS HORIZONTAL, módulo encargado de administrar comunidades, generar recibos, controlar gastos e ingresos, consumos, impagados, registrar convocatorias y actas, realizar liquidaciones, y presupuestos para cada una de las comunidades, teniendo la posibilidad de copiarlos de años o períodos anteriores, aplicando incluso, incremento porcentual sobre los nuevos. Permitirá generar un plan de Gastos e Ingresos con diferentes imputaciones por inmueble, indicando según el tipo de gasto o ingreso el porcentaje que le corresponde a cada uno de los propietarios. Tendrá la posibilidad de generar circulares de reclamación de recibos, así como convocatorias con información sobre los inquilinos que no abonan las cuotas mensuales. Dispone de un completo módulo de incidencias que le permitirá gestionar las averías, el profesional que le atenderá y el gasto que ocasione. Todo ello culmina con un completo módulo de informes y la opción de un proceso automático de traspaso de datos a Sql CONTA.



Sql FINCAS VERTICAL, módulo para la gestión de alquileres, tanto de pisos, como de edificios, parking, bajos comerciales, chalets... que permite llevar un control de gastos e ingresos, así como de pagos y cobros. Sin límite en el alta de Propietarios, ni en el alta de propiedades, es importante resaltar que podremos tener propietarios con múltiples partícipes. Posibilidad de generar, desde este módulo los contratos de arrendamiento, y llevar un control de los vencimientos de los mismos. También podrá llevar la gestión y el control de los recibos generados, así como de los impagados. Dispone de una opción para realizar la actualización automática de las rentas en base a los históricos del IPC, generando cartas a los propietarios e inquilinos en las que se le informa de dicha actualización. Generación de circulares informativas, etiquetas, facturas, recibos (CSB), facturación de honorarios, modelos 300 y 390. Dispone de un completo módulo de incidencias que le permitirá gestionar las averías, el profesional que le atenderá y el gasto que ocasione. También incorpora un módulo de informes y la opción de un proceso automático de traspaso de datos a Sql CONTA.

inmueble así como de la publicidad realizada del mismo en diferentes medios. Opción para realizar el cálculo de los préstamos hipotecarios. Impresión automática de carteles, pudiendo ser configurados por el usuario. Cada inmueble dispone de fotografías y mapas ilimitados, pudiendo ser mostrados u ocultados, control del estado del inmueble, como disponible, reservado u ocupado. Todas las opciones que proporcionan información del inmueble, como los informes, presentaciones, o información general del mismo, disponen de la opción de mostrar o no los datos del inmueble, dirección, datos del propietario, fotografías, etc...

A todo esto se une el módulo e-FINCAS, que está previsto para la publicación en Internet de las ofertas disponibles en la inmobiliaria. e-FINCAS, es una herramienta indispensable en la gestión actual de una inmobiliaria, las nuevas tecnologías hacen que el cliente se adelante a través de Internet a sus necesidades, para ello Sql FINCAS INMOBILIARIA, dispone de esta sencilla pero práctica herramienta, pudiendo disponer de la información de nuestros inmuebles en Internet, con los datos que la inmobiliaria desee mostrar, características, mapas, fotografías, datos, y siempre destacando que es el usuario de Sql FINCAS INMOBILIARIA, quien decide que datos de los inmuebles se muestran.

Sql FINCAS INMOBILIARIA, módulo para la gestión de una Inmobiliaria, desde el que se podrán dar de alta múltiples clientes a los que podremos vincular ofertas y demandas. Un elemento diferenciador de esta aplicación es que permite que sea el propio usuario el que defina las características de los inmuebles, teniendo la posibilidad de asignar una serie de características a cada tipo (Casa, Piso, Apartamento, Garaje...) y modificando incluso las mismas en cada inmueble. También permite que sea el propio usuario el que defina los Tipos de Inmueble, así como los Tipos de Operaciones. Dispone de proceso automático de cruce de datos entre demandas y ofertas, con la posibilidad de ver la información en modo carrusel. Gestión y emisión de contratos, dichos contratos podrán ser configurados por el usuario en el caso de querer modificar el estándar. Facturación de honorarios y gestión de cobros de facturas. Control de vendedores, visitas realizadas, comisiones, operaciones cerradas... También llevaremos un control de los gastos que nos ocasiona cada





## HORIZONTAL

- N° de comunidades ilimitadas. Plan de gastos e ingresos independientes.
- Control de gastos e ingresos y pagos o cobros de los mismos.
- Múltiples cuentas por comunidad, tanto de caja como de banco.
- Control de consumos y generación automática de recibos.
- Ilimitadas columnas de reparto por comunidad.
- Control de convocatorias, asambleas y actas.
- Facturación automática de honorarios.
- Generación de remesas en formato CSB (disquete o modem) o en papel.
- Gestión de presupuestos y generación automática de recibos.
- Múltiples listados así como un módulo de listados personalizados.
- Generación de etiquetas y circulares.
- Formatos de facturas y recibos configurables por el usuario.

## VERTICAL

- Gestión edificios, viviendas, parkings...
- Control de gastos e ingresos y pagos o cobros de los mismos.
- Múltiples cuentas por propietario.
- Generación de contratos y control de vencimientos.
- Facturación de honorarios automática con posibilidad de remesarlas.
- Generación de remesas en formato CSB (disquete o modem) o en papel.
- Control de consumos y generación automática de recibos.
- Liquidaciones a propietarios automáticas.
- Actualizaciones automáticas de renta con históricos de IPC, generando cartas a los propietarios e inquilinos.
- Generación automática de circulares de reclamación de recibos
- Múltiples listados así como un módulo de listados personalizados.
- Generación de etiquetas y circulares.
- Permite disponer de propietarios con múltiple partícipes.
- Formatos de facturas y recibos configurables por el usuario.
- Porcentajes de IVA e IRPF configurables por el usuario.
- Generación automática de los modelos 300 y 390.

## INMOBILIARIA

- Gestión de inmuebles, demandas y propietarios.
- Cruce de información entre ofertas y demandas automáticamente.
- Las características de los inmuebles, los tipos de inmuebles y las operaciones a realizar son configurables por el usuario.
- Ilimitadas fotos y/o planos de distribución por inmueble.
- Escaparate rotativo configurable por el usuario.
- Gestión y emisión de contratos, así como como contratos tipo configurables.
- Facturación de honorarios y gestión de cobros de facturas.
- Control de vendedores, visitas realizadas, comisiones, operaciones...
- Seguimiento de gastos por inmueble, así como el pago de los mismos.
- Generación de “inmobiliarias virtuales” en Internet.
- Cálculo de préstamos hipotecarios e informes de cuadros de financiación.
- Localización de inmuebles a través de callejeros digitales.
- Control de zonas tanto para ofertas como para demandas.
- Impresión automática de carteles, pudiendo configurarlos el usuario.

## CONTABILIDAD

- Generación automática de asientos contables desde todos los módulos.



**SQLFINCAS**  
Distritok



**SQL FINCAS**  
Distribuidora