

Administração Imobiliária



> Objetivo

O Módulo de Administração Imobiliária tem como objetivo principal o gerenciamento das receitas e despesas operacionais de imóveis do segmento Imobiliário e de Shoppings Centers. A divisão da carteira de empreendimentos, setores e unidades é feita a partir de características próprias da composição societária, até o nível mais analítico, o que permite a distribuição do aluguel e demais receitas e/ou despesas de forma exata aos respectivos proprietários ou favorecidos. Todas as receitas são administradas através de Contratos de Locação, sendo calculadas por regra de negócios com base em indicadores diversos definidos pelo gestor.

Gera cobrança bancária e controle de inadimplência, bem como renegociação de dívidas

> Principais Funcionalidades

- » Cadastro dos Unidades, classificadas por Empreendimento e Setor, com a respectiva Composição Societária, localização e medições (ABL, Fração, TR, etc.).
- » Cadastro dos contratos de locação do tipo Multi-Receiptas, com características específicas por receita.(ex. Aluguel, Condominio, Aluguel Complementar, etc.)
- » Cálculo da Folha de Receitas, através de Regra de Negócios.
- » Registro de Indicadores, base para cálculo de Receitas e desempenho.
- » Lançamento de Receitas e Despesas para as unidades, integrado ao Controle Financeiro.
- » Reajustes Automáticos
- » Controle de inadimplências.
- » Recálculo de Cobranças em atraso, com apuração de encargos
- » Registro de documentos e anexos para unidades, contratos e eventos diversos



> Principais Consultas e Relatórios

- » Listagem de Unidades
- » Cadastro de Contrato Analítico
- » Mix de Atividades
- » Folha de Receitas por Empreendimento e Vencimento
- » Boleto de Cobrança
- » Venda e Aluguel por Unidade e Mix de Atividades
- » Desempenho do Lojista
- » Performance do Shopping
- » Ranking de Vendas
- » Quadro de Aluguel por m2
- » Inadimplência por Contrato – Analítico e Sintético
- » Provisão de Perdas

> Integração Com Outros Sistemas

- » BPM
- » Contas a Pagar
- » Contas a Receber
- » Contabilidade:

