

Ideas que crean valor

*Creamos oportunidades de negocio  
innovando a través de la tecnología*

## InmoNAV, software de gestión de bienes inmuebles basado en Microsoft Dynamics NAV

InmoNAV es una solución global de planificación de recursos empresariales (ERP) con un módulo desarrollado específicamente para la gestión de bienes inmuebles y cuenta con toda la funcionalidad necesaria para la gestión de sus alquileres.

### ¿Por qué usar el software de gestión de bienes inmuebles InmoNAV?

- Gestión completa de los bienes inmuebles
- Contratos, al detalle que disponen de toda la información necesaria
- Control de suministros que incluye la posibilidad de incluir todos sus conceptos facturables
- Pre-facturación. Podrá consultar, modificar, quitar o añadir conceptos, sin necesidad de modificar el contrato original
- Solución integral, segura y fiable. Podrán cubrir todas las áreas de su empresa y está respaldado por un gran fabricante de software



## ¿Qué funcionalidades específicas tiene la solución InmoNAV?

- ⦿ **Alta de inmuebles.** A través de las fichas de inmueble podemos incluir toda la información del inmueble, principalmente se puede indicar:
  - La Identificación del inmueble
  - Una breve descripción
  - La ubicación
  - La superficie en m2
  - La referencia catastral
  - El nº de habitación
  - Información sobre la comunidad y el administrador
  - Información sobre el alquiler del inmueble
  - Información sobre la venta del inmueble
- ⦿ Podrán introducir las tarifas y las lecturas de los conceptos de facturación para posteriormente incluirlas en los contratos y facturas.
  - Las tarifas hacen referencia al precio del concepto, puede ser una cuota fija mensual o un cuota variable en función de la lectura del periodo.
  - Lecturas hacen referencia a la cantidad del concepto que viene reflejada en el contador.
- ⦿ La ficha del inmueble también cuenta con la posibilidad
  - Mostrar información sobre los movimientos registrados del inmueble
  - Mostrar información de los documentos vinculados con él (gestión documental)
  - Vincular un inmueble “componente” con un inmueble “principal”
  - Copiar un inmueble con la misma información que contiene otro inmueble
- ⦿ **Contratos de alquiler.** En la ficha de contrato se debe indicar principalmente:
  - Fecha de inicio, duración y fecha fin del contrato
  - El Nº de cliente
  - El inmueble o inmuebles a incluir en el contrato
  - El concepto o conceptos de facturación del inmueble seleccionado

## ¿Qué funcionalidades específicas tiene la solución InmoNAV?

- Forma y términos de pago
- Fecha de la primera facturación
- Periodicidad de la facturación
- Opcional: Importe de la fianza y cuenta o banco de destino

### 🕒 El contrato de alquiler permite:

- Conocer el estado del contrato: Activo, No activo, Cancelado o fuera de plazo.
- Ampliar la fecha fin del contrato para alargar la vida del contrato.
- Indicar una fecha para dar de baja el contrato antes del vencimiento y hacer que no se pueda seguir trabajando con este contrato.
- Anular la baja de un contrato para que el contrato continúe estando operativo.
- Registrar la fianza, indicada en la ficha, en una cuenta contable o en una cuenta bancaria.
- Devolver la fianza antes de la fecha fin del contrato.
- Generar las líneas de prefacturación, desde donde se generará posteriormente la factura.
- Comprobar y modificar la información de la facturación
- Comprobar el estado de las prefacturas, las facturas y las facturas registradas.
- Comprobar los movimientos registrados y las renovaciones que se han producido en ese contrato.
- Actualizar las tarifas en función del IPC.

### 🕒 **Facturación de módulo inmuebles.** Se puede gestionar de dos formas.

- Facturación manual, permite generar la factura de un solo contrato.
- Facturación automática, permite gestionar varios contratos a la vez para generar las facturas, a partir de la información de los contratos, de una sola vez.

## ¿Qué funcionalidades específicas tiene la solución InmoNAV?

- ⌚ El módulo de Inmuebles está enfocado hacia la facturación automática. El proceso que sigue la facturación automáticamente es el siguiente:
  - A través de las funciones “Generar Prefactura” o “Prefacturar Contratos” se generan las líneas de prefacturación con la información incluida en el contrato y en las lecturas y tarifas del inmueble para el periodo de facturación indicado. Para llevar a cabo este proceso, se debe indicar la fecha de la siguiente facturación, con este dato, el sistema busca en las lecturas con esa fecha y con esa información calcula los importes y el IVA.
  - Una vez que las líneas de prefacturación están creadas, se genera la facturación a través de la función Facturación automática. En este proceso, se puede marcar la opción Registrar para que las facturas queden registradas al momento.
  - Una vez que las facturas han sido registradas podemos acceder al histórico de movimientos en las fichas de cada inmueble y contrato, o bien, se puede acceder al histórico general para acceder a toda la información registrada, de todos los contratos y todos los inmuebles, y explotarla como el usuario desee.
- ⌚ En este apartado tenemos la posibilidad de:
  - Incluir filtros en los procesos de prefacturación y facturación automática. Se puede filtrar por fechas de facturación, por inmuebles, por contratos o por conceptos, para obtener la muestra deseada.
  - Anular la prefacturación para generarla de nuevo en el caso de que se haya producido algún error en la prefacturación.
  - Modificar la información de las líneas de prefacturación antes de registrarla.
  - Incluir líneas de prefacturación de forma manual, en el caso de que se quiera incluir algún concepto de facturación ocasional.
  - Permite forzar la fecha de registro en el proceso de facturación automática.
  - Crear abonos de venta de forma manual, para el caso en el que se haya registrado alguna factura con algún error. Esta opción está disponible con la herramienta estándar.
  - Generar Reports

## Por qué ACTIO puede ayudarle a mejorar



- ACTIO ha realizado la **implantación de la solución de negocio InmoNAV** en diferentes empresas
- Contamos con **una solución de negocio para resolver la problemática de este sector**, en la que se conjugan las fortalezas de los productos **Microsoft Dynamics AX | NAV | CRM** con las necesidades específicas derivadas de esta actividad empresarial. De esta manera, nuestros clientes pueden disponer de una solución tecnológicamente avanzada y siempre con la seguridad de ver todos y cada uno de sus procesos de negocio plenamente cubiertos, reduciendo los tiempos de implantación, haciendo disminuir el coste total de propiedad (TCO) e incrementa el retorno de la inversión (ROI).
- En ACTIO acreditamos **más de 350 implantaciones en los últimos 7 años**, principalmente en los sectores de Distribución, Logística e Industria y servicios.
- Nuestro conocimiento y experiencia nos permite entender las necesidades y retos de nuestros clientes, aportándoles **soluciones basadas en la Tecnología**, lo que se traduce en **sustanciales mejoras operativas, reducción de costes y un incremento en su productividad**.