



ZEROBUG



Real Estate Manager





¿QUIENES SOMOS?

Somos una software factory que se especializa en capitalizar las ventajas de la innovación tecnológica, a través de soluciones que harán que tu empresa optimice el uso de tus recursos y reduzca los costos, con la estandarización de procesos que permiten obtener toda la información y datos que genere tu empresa y que sabemos que necesitas tener en un solo lugar.

NUESTROS VALORES:

- ✓ Innovación tecnológica.
- ✓ Compromiso.
- ✓ Proactividad.
- ✓ Trabajo en equipo.
- ✓ Acompañamiento constante.

¿QUÉ ES R.E.M.?



Se trata de un producto desarrollado 100% por nosotros para facilitar la gestión de las entidades principales relacionadas al real estate.



Estas entidades pueden ser consorcios, edificios, unidades funcionales, obras en construcción o desarrollos.




Principalmente será útil para alguno de los siguientes nichos:

- ✓ Constructoras
- ✓ Inmobiliarias
- ✓ Administraciones de edificios



CSCO111
Carrasco 111
[Ver Detalles](#)



DZTTI
Donizet
[Ver D...](#)

Edificio por vencer en 30 días

Descripción	Vigente Ha...
-------------	---------------



BENEFICIOS DE R.E.M. PARA CONSTRUCTORAS

- ✓ Gestión de información de cada obra, incluyendo adjuntos, seguros e incidencias administrativas relacionadas.
- ✓ Trackeo end-to-end de pedidos de materiales de las distintas obras, con flujo de aprobación y control de los distintos presupuestos ofrecidos por los proveedores.
- ✓ Control de los materiales a recibir en cada obra y gestión de remitos.
- ✓ Centralización de los gastos que tienen las obras y posibilidad de consultar el flujo de caja.
- ✓ Gestión de empleados de obra, a que obra están asignados y registro de asistencias.
- ✓ Gestión de los reclamos de vecinos, revisiones de obra por parte del gobierno o sindicatos con seteo de fecha límite para dar solución.



BENEFICIOS DE R.E.M. PARA INMOBILIARIAS

- ✓ Gestión de información de cada desarrollo, sus unidades funcionales o lotes, incluyendo adjuntos y detalles de la unidad funcional o lote.
- ✓ Posibilidad de configurar accesos a desarrollos y unidades funcionales o lotes a distintos usuarios.
- ✓ Carga de contratos de venta o alquiler, con su información y adjuntos, unidades funcionales o lotes involucrados, personas que forman parte del contrato y formas de pago.
- ✓ Centralización de las deudas surgidas de los contratos cargados y carga de pagos correspondientes.
- ✓ Posibilidad de consultar el flujo de caja y reclamar las deudas pendientes a las personas correspondientes.
- ✓ Trackeo de saldos en multi-moneda con conversión.



BENEFICIOS DE R.E.M. PARA ADMINISTRACIONES

- ✓ Gestión de información de la administración, consorcios gestionados, edificios y unidades funcionales.
- ✓ Carga de gastos asociados a edificios o a unidades funcionales.
- ✓ Posibilidad de adjuntar un PDF de un gasto y que el sistema lea la información relevante y cargue los datos en pantalla.
- ✓ Cálculo de expensas por período en base a los gastos cargados para cada edificio con posibilidad de envío por mail.
- ✓ Posibilidad de consultar el flujo de caja y reclamar las deudas pendientes a las personas relacionadas a las distintas unidades funcionales
- ✓ Configuración dinámica de tipos de gastos y servicios por edificio.

PRINCIPALES FUNCIONES DEL SISTEMA

CSC0111

Buscar

Importación

Exportar Datos

- Colapsar Todo

+ Expandir Todo

⚠ Tene en cuenta que los cambios tendrán efecto cuando presiones el botón **Guardar Cambios**, ubicado al final de la pantalla

Número	Tipo Unidad	Ambientes
1	Departamento	2

Apellido	Mail	Tipo Relación	Experiencia
----------	------	---------------	-------------

Benitez	benitez_mario@hotmail.com	Propietario	
---------	---------------------------	-------------	--

Departamento			
--------------	--	--	--

Mail	Tipo		
------	------	--	--

benitez_mario@zerobug.com.ar			
------------------------------	--	--	--

Departamento			
--------------	--	--	--

Mail			
------	--	--	--

benitez_mario

	Gastos Extraor...	% Ordin...	Gastos Ordin...		
	25.00%	\$6,050.00	25.00%	\$0.00	\$6,050.00
	25.00%	\$6,050.00	25.00%	\$0.00	\$6,050.00
orencia...	10.00%	\$2,420.00	10.00%	\$0.00	\$2,420.00
Damian ...	15.00%	\$3,630.00	15.00%	\$0.00	\$3,630.00
UF2A Juan Pru...	25.00%	\$6,050.00	25.00%	\$0.00	\$6,050.00
	100.00%	\$24,200.00	100.00%	\$0.00	\$24,200.00
					\$25,410.00

150

140

130

Sin

Mon

Tue

Wed

OBRA ORIGEN: B02187

FAMILIA DE MATERIAL: Obra Pesada

Observación

Guardar Pedido

Flujo de Aprobaciones

m.perez (19/07) — j.vartik (24/0)

Materiales

Presupuestos

Guardar Materiales

Agregar I

Material

Detalle

Hormigon GUNITA...

realiz

PEDIDOS DE MATERIALES

Este módulo permite gestionar solicitudes de materiales que pueden tener distintas obras, pudiendo configurar una fecha de necesidad para evitar demoras.

El sistema permite que el pedido pase por un flujo de aprobaciones y ediciones antes de ser solicitado a un proveedor por el área de compras.

El área de compras también podrá dar de alta varios presupuestos de distintos proveedores para poder seleccionar el más conveniente según el criterio que tenga la constructora.

Una vez encargado el pedido, se podrán planificar y, posteriormente, cargar los remitos con los materiales recibidos en cada obra, logrando encontrar fácilmente faltantes.

En los pedidos se podrán asociar reclamos a proveedores por los posibles faltantes.

¿Qué unidad funcional formará parte de este contrato?

Buscar Unidad Funcional Existente

Nueva Unidad Funcional

Unidad	Ambie...	Piso
--------	----------	------

Departamento	1	1
--------------	---	---

Departamento	2	3
--------------	---	---

¿Qué persona formará parte de este contrato?

Buscar Persona Existente

CUIT/CUIL

En

20392360558

CONTRATOS

Este módulo permite el alta de los contratos que tiene una inmobiliaria o desarrolladora, relacionando una o más unidades funcionales (UFs) con una o más personas que formen parte de ese contrato.

Dentro del sistema existen 2 tipos de contrato:

- ✓ **Venta**: son contratos para la gestión de la venta de las UFs, pudiendo configurar la fecha de entrega, moneda y monto de la venta y las formas de pago que tendrá.
- ✓ **Alquiler**: son contratos de alquileres de UFs a inquilinos, pudiendo configurar la duración del contrato y las cuotas para los pagos del mismo.

Todos los contratos tendrán una fecha inicial de vigencia y un conjunto de adjuntos que podrán ser agregados.

Las deudas y pagos asociados a los contratos podrán ser controlados desde el módulo de movimientos.

¿A qué le vas a cargar un gasto?

A edificio

A unidad funcional

GASTOS Y EXPENSAS

En este módulo existe la posibilidad de imputar gastos a obras, edificios, unidades funcionales o lotes para determinar la deuda mensual de cada una de estas entidades en el sistema.

Para el caso de administraciones, los gastos relacionados a edificios serán utilizados para el cálculo de expensas y prorrateados según el porcentaje configurado en cada unidad funcional.

Adicionalmente, y para simplificar la carga manual, se podrán subir los archivos PDF de facturas para que el sistema los analice y extraiga la información necesaria para cargar los gastos.

Los gastos tienen tipificaciones y categorías configurables por cada empresa o edificio, pudiendo también configurar la moneda y monto del mismo y archivos adjuntos que pudieran ser necesarios.

Selecciona una edificio a la cual le cargarás el gasto

Edificio*
Niceto Vega

Ingrese los datos del gasto a cargar

Tipo de Gasto*
Ordinarias

Servi
Ga

Detalle*
Factura Metrogas - Agosto 2024

Fecha Gasto*
27/8/2024

Fecha Vencimiento*
27/8/2024

IVA*
0%

MOVIMIENTOS

Este módulo permite la gestión de distintos movimientos de fondos en cada cuenta que está cargada en el sistema. Básicamente hay 2 tipos de movimientos:

- ✓ Deudas que se cargan automáticamente en base a otros módulos, como contratos, gastos o solicitud de pedidos de materiales. Adicionalmente se pueden cargar deudas manualmente dentro de esta funcionalidad.
- ✓ Pagos que se imputan manualmente, y que pueden estar asociados a una o mas deudas, o pueden no estar asociados a deudas y formar parte del saldo a favor de una cuenta en particular.

Las cuentas que forman parte del sistema pueden estar asociadas a consorcios, obras, edificios o unidades funcionales. También pueden relacionarse a personas o proveedores.

Todos los movimientos pueden ser multi moneda, y sus conversiones dependerán de las cotizaciones que estén cargadas en el sistema.

Cancelación Masiva

Mov. Recurrentes

Selección Múltiple

tipo	Detalle	Monto
Financiación Contra...	Contrato D43274 - Cuota 2	USD -93,775.00
Financiación Contra...	Refinanciacion nueva de C...	USD -17,381.65
Financiación Contra...	Gasto consumo por servici...	ARS -1,464.10
Gasto	Gasto consumo por servici...	ARS -1,089.
Financiación Contra...	Factura mensual mantenim...	ARS -37
Financiación Contra...	Refinanciacion nueva de C...	USD -17,5
Pago	Acreditación por transferen...	ARS 237
Financiación Contra...	Contrato D43274 - Cuota 1	USD
Pago	Recepción de pago en efec...	
Pago	Recepción de pago en efec...	

Items per page

Fecha Desde

17/8/2024

+

Estado	Totales			
		17	18	19
CAMILA	48	8		
	8		8	

OTROS MÓDULOS DEL SISTEMA

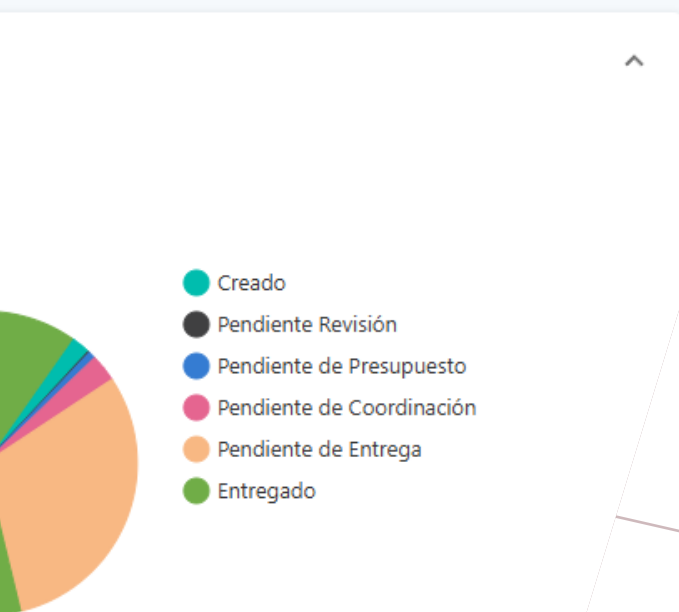
A continuación se listan otras funcionalidades del producto:

- ✓ Factura electrónica de movimientos con AFIP.
- ✓ Envío interno de mensajes y avisos para usuarios del sistema.
- ✓ Permisos de usuarios y configuración de consorcios o edificios a las que puedan acceder.
- ✓ Gestión de empleados y proveedores.
- ✓ Asistencia de empleados en obras.
- ✓ Planificación y recepción de remitos.
- ✓ Configuración de personas relacionadas a unidades funcionales.
- ✓ Gestión de incidencias internas con su categorización.
- ✓ Carga de valores de conversión entre distintas monedas.
- ✓ Publicaciones de noticias y novedades para obras, edificios y desarrollos.

OTROS MÓDULOS DEL SISTEMA

A continuación se listan otras funcionalidades del producto:

- ✓ Módulo de reportes. Algunos de ellos son:
 - Cuentas deudoras, con posibilidad de enviar un aviso por mail o WhatsApp, o descargar un PDF con el detalle.
 - Consolidado de caja en base a los movimientos cargados en el sistema agrupado por empresa, consorcio, edificio, obra o unidad funcional.
 - Reporte de movimientos con visualización de su detalle.
 - Reporte de pedidos pendientes de entrega en un rango determinado de fechas.
 - Materiales encargados en los pedidos para la toma de decisión.
 - Dashboard de seguros o incidencias por vencer de determinada cantidad de días.
 - Dashboard de gastos o servicios mas consumidos en un período.



TECNOLOGÍAS

El producto está desarrollado con las versiones mas recientes de:



```
TS core.module.ts x
NgModule } from '@angular/co
CommonModule } from '@angula
HeaderComponent } from './he
NavComponent } from './nav/n
{
[
Module
ions: [HeaderComponent, Nav
[HeaderComponent, NavCompo
ass CoreModule { }
```



```
x
ing System;
namespace DotnetBot {
public static class Program {
public static void Main(string[]
string message = "";
if (args.Length < 1) {
message = "Welcome to .NET
}
else {
foreach (string item in arg
message += item;
}
}
```

SI TE INTERESA NUESTRO PRODUCTO, CONTÁCTANOS PARA COORDINAR UNA DEMO PARA TU EMPRESA

El servicio es mensual e incluye:

- ✓ Acceso al sistema en la nube desde cualquier ubicación.
- ✓ Soporte ante cualquier problema que se tenga.
- ✓ Consultas ante dudas de como utilizar el sistema.

Cualquier personalización o integración que se necesite se deberá evaluar y cotizar por separado del servicio mensual.

Para mas información, visítanos en:

