

Real Estate: Módulo de Conciliación

Gestiona todos los procesos financieros de tú Inmobiliaria



Por medio del presente módulo los responsables de operaciones contarán con herramientas que simplifican la labor de validar los pagos mensuales de cada cliente por medio de la búsqueda y calce de valores entre lo registrado en la Plataforma Inmobiliaria y la información proporcionada por la cartola bancaria.

En este módulo podrás gestionar las cuentas Bancarias de cada proyecto inmobiliario, validar las transacciones del operador de pago (como Transbank), conciliar la información financiera de las cartolas de banco y utilizar los diversos reportes que dispone el sistema.

Configuraciones

Configurar Periodos Contables



Configurar Cuentas Contables



Configurar Procesos Contables



Validación TC



Conciliación Bancaria

PROCESO CONCILIACIÓN

SIMBOLOGÍA ● Proceso Principal ● Proceso Opcional

Concilie sus pagos con Plataforma Inmobiliaria

El módulo de conciliación bancaria incorpora la capacidad de validar de forma oportuna los compromisos de pago de los clientes, como también otras transacciones como depósitos o cobros realizados por y/o hacia terceros, permite coincidir los registros del sistema con la información existente en la cuenta corriente del banco como también con la información proporcionada por el operador de tarjeta (Transbank), este módulo extiende las capacidades del módulo de finanzas simplificando las actividades de cuadro de pago de la vivienda y facilita el control y seguimiento de la recaudación del saldo adecuado para concretar la adquisición del inmueble como también el ajuste del saldo y devolución del excedente al comprador.

Dentro de este módulo encontrarás la funcionalidad de validación de la operación realizada con tarjeta, conciliación bancaria, periodos contables, cierre de periodos, desconciliación, creación de dashboard y reportes.

Los documentos bancarios que están considerados en Real Estate son:

- ☆ Cheques
- ☆ Depósitos
- ☆ Vale vistas
- ☆ Transferencias bancarias
- ☆ Operaciones con tarjetas
- ☆ Créditos hipotecarios y Subsidios



Plataforma Inmobiliaria

• GESTIONA TUS CUENTAS CONTABLES

Utilice el módulo para gestionar la información del flujo de caja de las distintas cuentas contables utilizadas para el proceso de venta de los diferentes proyectos y etapas que maneja tu negocio. En él, podrás configurar cuentas de tipo egreso, ingreso y protesto; configurar cuentas de tipo activo, pasivo o gasto; y definir conceptos y medios de pago propios para cada una estas cuentas.

CUENTA CONTABLE : INFORMACIÓN

21150606 | Protesto | Proyecto Mirador Playa Brava

General

Identificador *

21150606 | Protesto | Proyecto Mirador Playa Brava

Código Cuenta Contable *

21150606

Libre Descripción *

NO

Proyectos *

Proyecto Mirador Playa Brava

Etapas *

Con

Tipo de cuenta *

Pasivo

Tipo *

Protesto

Configuración cuenta contable

Identificador	Código Cuenta Contable (Cuenta ...)	Proyecto	Etapas	Concepto	Medio de Pago
21150606 Protesto ...	21150606	Proyecto Mirador Playa Brava	Condominio Santa Pilar 2	Fondo Inicial	Cheque a fecha
21150606 Protesto ...	21150606	Proyecto Mirador Playa Brava	Condominio Santa Pilar 2	Fondo Inicial	Depósito

CONFIGURACIÓN CUENTA CONTABLE : INFORMACIÓN

21150606 | Protesto | Proyecto Mirador Playa Brava

General

Identificador *

21150606 | Protesto | Proyecto Mirador Playa Brava

Proyecto

Proyecto Mirador Playa Brava

Etapas

Condominio Santa Pilar 2

Cuenta contable *

21150606 | Protesto | Proyecto Mirador Playa Brava

Cuenta Contable Otro Periodo Facturacion

--

Nombre concepto de Pago *

Abono

Concepto *

Fondo Inicial

Medio de Pago

Cheque a fecha

• VERIFICA LAS TRANSACCIONES DE OPERADOR DE TARJETA DE PAGO

Asegúrese de que la información financiera de las transacciones realizadas mediante Transbank sea la correcta, a través del proceso de validación que está integrado en el sistema de Real Estate. Esto te permitirá cargar al sistema una cartola emitida por el operador en un periodo fiscal específico y comparar los datos reales de las transferencias con respecto a los registros de pago ingresados en el sistema.

Adicionalmente, puedes realizar ajustes monetarios para registrar cargos financieros que no están relacionados a la venta o al propósito de la cuenta, pero que por ciertos motivos fueron cargados en la cartola, por ejemplo: cobro de comisiones de Transbank. El sistema permite la creación de transacciones de pago de tipo egreso e ingreso, y asociarlos a una cuenta contable determinada.

1

CARGA

Subir Cartolas

Permite subir a CRM las cartolas de Transbank y Banco

Periodo: 122018

Proyecto: Proyecto XG

Etapa: Etapa XG

Adjuntar Cartola Transbank

Archivo a cargar: Transbank 122018.xlsx

2

PRESIONA



VALIDAR CARTOLA

3

VALIDA

Validación Transbank

Periodo: 122018 Fecha: 7/3/2019 Valor UF: 27.920,00

Proyecto: Proyecto XG Etapa: Etapa XG

Propiedad Principal: Tipología: Departamento

Código de Autorización: Rut Cliente:

Detalles de Cartola

Monto	Fecha	Comisión	N Operación	Cuentas
492.318	4/16/18	10.429	920841	01/18
492.318	5/15/18	10.429	920841	02/18
492.318	6/14/18	10.429	920841	03/18
492.318	7/17/18	10.429	920841	04/18
492.318	8/14/18	10.429	920841	05/18
492.318	9/14/18	10.429	920841	06/18
492.318	10/17/18	10.429	920841	07/18
492.318	11/14/18	10.429	920841	08/18
492.318	12/14/18	10.429	920841	09/18

Registros de Pago

Total	Abonado	Fecha	N Prog	Rut	N Op	Cuentas
4.000.0	1.000.000	12/28/18	1004	17404545-3	123512	1/4
00	00					
4.000.0	1.000.000	1/28/19	1004	17404545-3	123512	2/4
00	00					
4.000.0	1.000.000	2/28/19	1004	17404545-3	123512	3/4
00	00					
4.000.0	1.000.000	3/28/19	1004	17404545-3	123512	4/4
00	00					
0	200.000	12/28/18	202	18666201-6		
0	0.000.0	2.265.000	12/28/18	202	18666201-6	1234 1/4

Transacciones de Pago

Descripcion	C. Contable	Monto	Fecha
Ajuste comisi	11000000	6990	8/14/2018

Monto de Origen 4.711.590

Monto de Destino 4.006.590

Pendiente Registros 704.600

• CONCILIA LAS CARTOLAS DE BANCO

Agilice los procesos de conciliación bancaria por medio del módulo de Conciliación, el cual está diseñado para cargar al sistema, en simples pasos, las cartolas proporcionadas por las instituciones bancarias durante un periodo fiscal específico y comprobar rápidamente que la información financiera de la cuenta bancaria del proyecto concuerde con los registros de pago ingresados en la aplicación. En Real Estate, puedes efectuar conciliaciones de tipo ingreso, egreso, protesto y también regularizar los pagos protestados. Además, proporciona la funcionalidad de efectuar ajustes de pa-

Subir Cartolas

Permite subir a CRM las cartolas de Transbank y Banco

Periodo: 122018

Proyecto: Proyecto Presidente Montt

Etapa: Presidente Montt

Tipo Cartola: Banco

Adjuntar Cartola Banco

Archivo a cargar: 122018.xlsx

CARGA



PRESIONA



Conciliación Bancaria

Periodo: 122018 Fecha: 7/3/2019 Valor UF: 27.920,00

Proyecto: Proyecto Parque Marina Etapa: Parque Marina Tipo Registros: Banco

Rut Cliente: [] Propiedad Principal: [] Tipología: [] Código de Autorización: []

Protestar Regularizar

Detalles de Cartola

Monto	Descripcion	Fecha	N Documento	Sucursal	Cargo/Abono
155.421.713	Deposito con Vales Vista	12/14/18		CIATRIZ I A	
101.386.976	Prestamo Hipotecario	12/14/18		O.Gerencia A	
18.289.266	Deposito Documento	12/14/18		CIATRIZ I A	

Monto de Origen 256.800.689

Registros de Pago

Monto	Fecha	N Prop	Rut	Doc
93.200	11/20/18	312	17753349-1	11
12.000.000	11/6/18	402	8263359-6	11
20.000.000	11/6/18	402	8263359-6	11
60.000.000	11/6/18	402	8263359-6	11
5.000.000	11/6/18	402	8263359-6	11
276.800	5/14/18	402	8263359-6	11
2.153.868	12/15/16	605	13158552-7	2087196
100.000	7/3/18	605	13158552-7	11
7.591.485	11/13/18	605	13158552-7	4628695
1.475.108.145	11/13/18	605	13158552-7	4628697

Pendiente Registros 41.309.681

Transacciones de Pago

Descripcion	C. Contables	Monto	Fecha
Tipo Pago	Tipo Transaccion		12/14/2018

Selec. Exced. Descripcion C. Contable Fecha Monto Tipo Pago Tipo Trans. Sin registros

CONCILIA



- **Periodo Contable:** Sección que registrará el año y mes en los que los registros de pago fueron ingresados. Con tan solo ingresar el Rut del cliente podrás verificar los pagos asociados a ellos.

The screenshot shows the 'Período Contable: INFORMACIÓN' page for 'PEC-00001'. The 'General' tab is active, displaying the following details:

- Identificador: PEC-00001
- Nombre: Junio 2019
- Código: 6252019
- Nivel Actual: 1

Below the main information, there are two summary boxes:

- Fecha Inicio Periodo:** 03-06-2019
- Fecha Cierre:** --
- Fecha Término Periodo:** 28-06-2019
- Autor Cierre:** --

To the right, a 'Procesos contables' table lists various processes:

Identificador ↑	Nombre (Proceso contable)	Razón para el ..
PEC-00001 Abonos	Abonos	Pendiente
PEC-00001 Cesiones	Cesiones	Pendiente
PEC-00001 Cuentas ...	Cuentas por cobrar	Pendiente
PEC-00001 Desistimi...	Desistimientos	Pendiente
PEC-00001 Multas	Multas	Pendiente
PEC-00001 Pasivo	Pasivo	Pendiente
PEC-00001 Transban...	Transbank en cuotas	Pendiente
PEC-00001 Ventas	Ventas	Pendiente

- **Cierre de Periodo:** con esta funcionalidad podrás cuadrar todo los pagos de la fecha . La sección de cierre de periodo, registrar las ventas, pagos cobrados, pagos en devolución, pagos protestados o en proceso de regularización, todos los estados que te permitan controlar el flujo del dinero.

The screenshot shows the 'Cierre de Periodo' configuration page. It includes a dropdown for 'Períodos Contables Abiertos' set to '012019'. The 'Fecha Inicio' is 01/01/2019 and the 'Fecha Término' is 31/01/2019. There are five levels (Nivel 1 to Nivel 4) and a 'Finalizar' button.

The 'Procesos Contables' section shows the following configuration for three processes:

Proceso	Estado	Fecha Cierre	Autor Cierre	Archivo
Abonos	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Transbank en cuotas	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente
Multas	Pendiente	Pendiente	Pendiente	Pendiente

Each process row includes 'Cerrar Proceso' and 'Descargar Informe' buttons.

RECAPITULEMOS



El módulo contable de RE está altamente capacitado para documentar los procesos contables de una inmobiliaria. Con este módulo serás capaz de ejecutar, validaciones de las operaciones realizadas con tarjetas, conciliación de la cartola de Banco, gestionar todos los estados y procesos contables. Por otro lado, el sistema Real Estate ofrece un entendimiento fácil de la información de los registros de pago mediante reportes y dashboard que el usuario podrá ejecutar.

Si necesitas más información contáctanos a:



(+562) 24054637



hola@xgoldit.com



www.xgoldit.com