



Características del sistema VSViviendas

Fraccionamiento, etapas de construcción y viviendas

- Control de fraccionamientos.
- Etapas de los fraccionamientos.
- Generación de las viviendas.
- Modificación tabular de los datos de la vivienda.
- Control de ubicación e información de la vivienda.
- Estatus de venta de la vivienda.
- Prototipos de la vivienda.

Prospección

- Registro de prospección (alta del prospecto).
- Definición de medios publicitarios.
- Seguimiento de documentación del prospecto.
- Clasificación de la prospección.
- Registro de información laboral del prospecto
- Identificación del desarrollo de interés

Módulo de construcción

- Definición de paquetes de construcción / obras.
- Fases de construcción.
- Ponderaciones de avance por fase de construcción.
- Registro de avances por viviendas.
- Registro de quejas.
- Estadística de avance por periodo
- Estadística por fase de construcción

Crédito puente

- Registro de instituciones financieras
- Registros de paquetes financieros.
- Parámetros del crédito (porcentaje de intereses, comisiones, fechas de corte y pago, etc.).
- Control de los movimientos del crédito.
- Estado de cuenta del saldo insoluto.
- Control de los intereses y comisiones.

Tramitación

- Control de los diferentes tipos de crédito.
- Definición de las etapas de crédito.
- Configuración de documentos y datos requeridos.
- Configuración del cálculo del monto disponible.
- Tramitación de expedientes.
- Plan de venta.
- Envío de estado de cuenta por correo.

Comisiones

- Control de cuadrillas y personal comisionista.
- Configuración de porcentajes para comisionistas.
- Estatus de ventas realizadas.
- Generación de comisiones.
- Facturación de las comisiones.
- Pago de comisiones.



Características del sistema VSViviendas

Portal de clientes

- Útil herramienta Web para la interacción entre los diferentes actores del proceso de venta de lotes y viviendas.
- Diseñado para ser operado por clientes, notarios, usuarios del área jurídica y usuarios del área de cuentas por cobrar.
- Validación por parte del personal de la empresa de los distintos documentos cargados por el cliente.
- Permite que tus clientes puedan consultar directamente el estatus de su proceso de venta, subir sus documentos para dar continuidad a la etapa en la que se encuentra y subir los comprobantes de pago.
- Acceso a los notarios para el seguimiento de las distintas fases de escrituración que se llevan con el expediente.
- Configura banners de publicidad

CRM Viviendas

- Registro de contactos en línea para prospección a través de diferentes dispositivos móviles (Android o IOS).
- Control de seguimiento de llamadas vía correo electrónico o mensajes enviados al contacto.
- Programar visitas a los fraccionamientos, registrar su asistencia o reprogramarla en caso necesario.
- Actualización del estatus de un cliente, manejo del estatus de viabilidad de los clientes interesados en una vivienda.
- Configuración de los campos requeridos u obligatorios para considerar a un prospecto, de esta forma los asesores buscarán obtener esta información lo más pronto posible.
- Asignación automatizada de los contactos a los asesores distribuyéndolos equitativamente en caso de campañas vía redes sociales como Facebook.
- Cambio de asesor para contacto de manera aleatoria, considerando el tiempo transcurrido del último seguimiento documentado.
- Envío de notificación del cambio de asesor, para los asesores involucrados.
- Confirmación de la adquisición de una vivienda por un prospecto para el seguimiento dentro de VSControl Total a la entrega de documentación requerida para el tipo de crédito solicitado.
- Programar recordatorios de seguimientos a contactos, para que los asesores asignados puedan realizar el tipo de seguimiento que se haya programado en tiempo y forma.

Precios unitarios

- Elaboración de presupuesto
- Creación de presupuestos en dos monedas.
- Vista de análisis de precios unitarios.
- Transferencias de información entre diferentes proyectos y catálogos.
- Configuración de sobrecostos.
- Cálculo del FASAR.
- Costos horarios de equipos.
- Creación del programa de obra.
- Permite elaborar presupuestos a mano alzada
- Conectividad con el módulo de control de obra.
- Integración con el modelo de trabajo BIM (Modelado de información para la construcción, por sus siglas en inglés)
- Creación del presupuesto desde los elementos de diseño CAD
- Conexión con sistema de diseño CAD (Revit – ArchiCAD) mediante IFC (Industry Foundation Classes) estándar para el intercambio de información en BIM.
- Conexión con sistema de simulación (Navisworks – Simulador ArchiCAD)
- Avances de estimaciones desde (Revit – ArchiCAD)
- Sobre escritura grafica de los avances en su sistema CAD



Características del sistema VSViviendas

Control de obra

- Recepción del presupuesto de diferentes sistemas de precios unitarios.
- Órdenes de Cambio (controle los cambios que van ocurriendo en el presupuesto).
- Traspaso del programa de obra para el control en términos de tiempo.
- Configuración del nivel de análisis de coste: por obra, por partida del presupuesto o por subobra (conjunto de partidas).
- Control del presupuesto contratado y presupuesto actual.
- Control por partidas de presupuesto.
- Historial de cambios en el presupuesto.
- Presupuesto de Venta – Costo.
- Control de topes financieros adicionales.
- Control máximo pagable en contratos.
- Control por partidas por subobras.
- Niveles de autorización para cambios en el presupuesto.
- Estado de cuenta de la obra.
- Comparativo del programa de obra con avance real.
- Comparativo del programa con estimaciones, con subcontratistas.
- Distribución de costos por vivienda del presupuesto.
- Control de avance financiero contra programa de obra.

Estimaciones

- Control de las estimaciones a partir del presupuesto.
- Estimaciones en diferentes monedas.
- Consulta de avance acumulado hasta la fecha.
- Explosión de insumos de la estimación.
- Comparativo de compras contra lo estimado.
- Memoria fotográfica.
- Diversas impresiones configurables al formato del cliente: carátula, detalle de conceptos, a nivel de agrupadores, solo estimados, etc.
- Control de estatus del anticipo.
- Control de estatus del fondo de garantía.
- Control de lo facturado contra lo estimado contra lo avanzado.
- Conexión total con facturación a clientes.
- Facturación por concepto.
- Análisis estadísticos de las estimaciones a clientes.
- Avances físicos de estimaciones.
- Programa de obra contra avances de lo estimado.
- Comparativo de avances físicos contra salidas de almacén.
- Análisis del programa contra avances de estimaciones.

Contratos

- Control de subcontratos (materiales y mano de obra).
- Control de destajos (mano de obra).
- Control por administración (controlar los avances de obra de los residentes de obra).
- Control de anticipos.
- Control de fondo de garantía.
- Captura y consulta de avances de contrato.
- Control de facturación de los avances reportados.
- Comparativa contra el presupuesto de los avances reportados.
- Control de extraordinarios del destajista o subcontratista.
- Programa de obra de lo subcontratado.
- Programa de obra contra avances de contrato.
- Análisis de seguimiento de avance de contrato por concepto.
- Reporte de contratos de obra.
- Reporte de factor de salario real por avance de contrato.
- Control de orden de cambio al presupuesto del contratista.
- Control de deductivas por órdenes de compra.
- Avances de contrato como egresos de la obra (Configurable)
- DashBoard de avances de contratos pendientes de facturar.



Características del sistema VSViviendas

Requisiciones

- Captura ágil de requisiciones.
- Sugerencia de requisición de insumos según el programa de obra capturado.
- Control de requisiciones por subobra, fase y partida.
- Control de lo requisitado contra lo comprado y entregado.
- Control total del estatus de requisiciones: revisión, autorizada, pendiente de comprar, entregada en almacén, etc.)
- Manejo de niveles de autorización.
- Alertas y bloqueos configurables para requisitar insumos fuera del presupuesto.
- Alerta de los requerimientos pendientes de surtir.
- Entrega en el almacén en diferentes fechas de recepción.
- Control por partidas del presupuesto.
- Múltiple requerimiento para distintos proyectos.
- Solicitudes por conceptos del presupuesto.
- Nomenclatura de colores en el listado de requisiciones
- Control de estatus del historial de compra, surtido y suministrado.
- Solicitar insumos a partir de requerimientos de almacén.
- Solicitar insumos desde las cotizaciones.
- Solicitar insumos a partir de conceptos del presupuesto.

Cotizaciones – cuadros comparativos

- Captura ágil de cotizaciones de proveedores.
- Tabla comparativa de Cotizaciones. Informa de forma inmediata cual es el mejor precio en cada insumo comparado.
- Compara todos los insumos de una requisición, aunque hayan sido cotizados parcialmente por varios proveedores.
- Fácil transferencia de los insumos seleccionados a órdenes de compra.
- Conexión con Excel para una ágil manipulación de las cotizaciones.
- Manejo de comparativas entre cotizaciones.
- Control de niveles de autorización en el cuadro comparativo.
- Seguimiento a la orden de compra desde el cuadro comparativo.
- Control por partidas del presupuesto
- Validación de insumos que excedan el presupuesto.
- Comparativa de precio de lista contra precio presupuestado.
- Enlace con requisiciones de insumos.
- Control de costos y retenciones en la cotización.
- Opciones de impresión para el cuadro comparativo.
- Comparativa de los costos y retenciones en el cuadro comparativo.

Órdenes de compra

- Captura flexible de órdenes de compra por obra.
- Fácil transferencia de información de requisiciones y cotizaciones.
- Captura de órdenes de servicio, para los equipos que existan en la empresa.
- Control de órdenes de compra por subobra, partida, fase y departamento.
- Visualice por código de colores: mayor cantidad comprada, mayor precio comprado y fuera de presupuesto.
- Control de estatus: revisión, autorizada, parcialmente entregada y totalmente entregada.
- Consulta rápida del estatus de facturación de las órdenes de compra.
- Consulta que informa el estatus de entrega de los insumos al almacén de cada orden de compra.
- Manejo de diferentes descuentos.
- Manejo de diferentes monedas.
- Manejo de diferentes impuestos, aplicados por partida o de manera global a la orden de compra.
- Manejo de diferentes unidades de medida.
- Cuenta con una gran gama de reportes, por obra, proveedor, insumos, entregados, no entregados, comparativo contra el presupuesto, etc.
- Entrega en el almacén en diferentes fechas de recepción.
- Control de compras hacia diferentes obras y almacenes.
- Alertas sobre los excedentes en volumen y precios.
- Niveles de Autorización.
- Control de deductivas a contratos.
- Control de múltiples anticipos
- Definición de método de pago a la compra
- Comparativo entre fecha solicitada y fecha de entrega del proveedor.
- Consulta de seguimiento facturado contra comprado.
- Consulta de seguimiento de compras contra entregas de almacén.
- Reporte de últimos precios de insumos



Características del sistema VSViviendas

Almacén

- Control de múltiples almacenes.
- Control de Series.
- Captura de inventario inicial.
- Entradas de almacén por orden de compra o por factura.
- Salidas de almacén por obra.
- Costeo de inventarios por precios promedio o PEPS.
- Consulta de movimientos de entradas y salidas por insumo o por obra.
- Traspaso entre almacenes.
- Control total de insumos: manejo de inventario por almacén y por obra con el objetivo de conocer el almacén en donde se concentran los insumos y la obra en la que se utilizarán.
- Control de herramientas (inventario, resguardos y devoluciones).
- Recepción, traspasos y salidas de material por control de partidas.
- Recalculo de inventario por insumo.
- Proceso de entrada por devolución del cliente
- Proceso de entrada por devolución de obra
- Proceso de salida por venta.
- Proceso de salida por producción

Cuentas por pagar

- Contra recibos (captura e impresión).
- Captura de facturas de proveedores (puede configurarse IVA, retenciones, etc.).
- Recordatorio de pagos, ágil herramienta que nos permite controlar pago de: luz, teléfonos, rentas, préstamos, etc.
- Fácil transferencia de órdenes de compra a facturación total o parcial.
- Visualice por código de colores: revisión, autorizadas, parcialmente pagadas y totalmente pagadas.
- Visualice por código de colores: mayor cantidad comprada, mayor precio comprado y fuera de presupuesto.
- Módulo de ágil de pagos.
- Control de anticipos realizados a proveedores.
- Control de pagos realizados a proveedores pendientes de documento fiscal.
- Manejo de pedimentos.
- Generación automática de pólizas.
- Control de ganancia o pérdida cambiaria en pago a proveedores con moneda extranjera.
- Programación de pagos.
- Manejo de notas de crédito.
- Antigüedad de saldo de proveedores.
- Una gama amplia de reportes y de consultas de cuentas por pagar: obra, proveedor, estatus, periodo de tiempo, etc.
- Vista de movimiento bancario única, que permite facilitar.
- Afectaciones a varias facturas en un solo movimiento.
- Integración de pagos diferidos a layout Bancario
- Proceso para verificación de documentos
- Reporte de saldos de proveedores.

Validación de XML de Facturas de proveedores

- Recepción de CFDI (Comprobante Fiscal Digital por Internet) de proveedores.
- Relación CFDI con su Cuenta por pagar.
- Relación de su CFDI a su asiento Contable.
- Validación masiva de comprobantes Fiscales.
- Almacenamiento de los CFDI.
- Permite la consulta de los CFDI por documento.
- Descarga masiva de sus Comprobantes directamente desde el sistema para respaldos.
- Complementos de pagos para validar.
- Descarga de CFDI recibidos directamente del SAT.
- Validación y vinculación automatizada de CFDI recibidos.
- Carga de una factura de proveedores a partir XML
- Validación de timbrado de nota de crédito.



Características del sistema VSViviendas

Cuentas por cobrar

- Control de series.
- Creación de cotizaciones por venta directa.
- Captura de facturación de clientes (puede configurarse IVA, retenciones, etc.)
- Manejo de notas de crédito.
- Generación automática de pólizas.
- Configuración de diferentes descuentos.
- Configuración de diferentes porcentajes.
- Control de los anticipos realizados por el cliente.
- Consulta de pagos de clientes pendientes de afectar.
- Antigüedad de saldo de clientes.
- Estado de cuentas de los clientes.
- Una gama amplia de reportes y de consultas de cuentas por pagar por obra, cliente, estatus, periodo de tiempo, etc.
- Deductivas de clientes
- Ajuste de saldos a facturas
- Asignación de agentes de ventas
- Manejo de cambio de programación de cobros.
- Proceso para vincular y desvincular facturas de clientes a estimaciones.

Facturación electrónica

- Emisión de los comprobantes fiscales digitales.
- Relación CFDI con su Cuenta por cobrar.
- Relación de su CFDI a su asiento Contable.
- Almacenamiento de los CFDI.
- Permite la consulta de los CFDI por documento.
- Distribución de los CFDI vía correo (Outlook), comprimido.
- Descarga masiva de sus Comprobantes directamente desde el sistema para respaldo.
- Complementos de pagos para emitir.
- Impuestos locales en el nodo externo del CFDI.
- Descarga de CFDI emitidos directamente del SAT.
- Control de anticipo y amortización desde nota de crédito.
- Control de cancelación de CFDI emitidos.
- Timbrado de nómina.
- Reporte de documentos con o sin XML.
- Reporte de CFDI Cancelados.

Bancos

- Control de múltiples cuentas bancarias de la empresa.
- Manejo de diferentes tipos de moneda.
- Consulta de saldos (bancos, conciliado y real).
- Impresión de cheques (con póliza contable o sin ella).
- Conciliación bancaria.
- Control de cheques de caja chica.
- Control de movimientos bancarios de caja chica.
- Control de cheques posfechados.
- Control de cheques entregados.
- Control de pagos y cobros por otro tipo de movimiento diferente a cheques (transferencias).
- Control de pagos de nóminas.
- Generación automática de las pólizas de cheques.
- Se integra vista de saldos global.
- Historial de movimientos conciliados y en tránsito.
- Estado de cuenta por cada cuenta bancaria.
- Importación de caja chica desde Excel.
- Control de entregado y no entregado al proceso de cheques.
- Conciliaciones automatizadas con su banco (Aplican restricciones).
- Generación de dispersión a bancos (Aplican restricciones).



Características del sistema VSViviendas

Módulo contable

- Importa el catálogo de cuentas.
- Enlace los diversos catálogos que se vinculan a cuentas contables: clientes, proveedores, insumos, obras, bancos, etc.
- Vincule una obra con el segmento de negocios o centro de costos que le corresponde y así se enviará a su sistema contable.
- Generación automática de pólizas de provisiones de pasivo, activo, egresos, ingresos, más otros modelos contables.
- Generación automática de pólizas de la nómina.
- Diversos filtros de búsqueda de asientos contables.
- Generación por modelos de pólizas.
- Relación de pólizas contables con archivos XML.
- Traspaso de pólizas a diferentes sistemas contables (CONTPAQ, Aspel-COI, CONFIA, Proyectec, EXACTUS).

Módulo ejecutivo

- Una herramienta importante de análisis de la información, consultas poderosas que le indicaran el estatus de sus obras.
- Comparativa de insumos presupuestados contra comprados.
- Comparativa de partidas del presupuesto.
- Comparativa de insumos estimados contra comprados.
- Consulta de los gastos indirectos administrativos.
- Proyección de la obra con el método del valor ganado.
- Consulta ejecutiva de cuentas por pagar.
- Consulta ejecutiva de cuentas por cobrar.
- Consulta de saldos de cuentas bancarias.
- Consulta de órdenes de compra.
- Registro de movimientos de almacén
- Control de inventario con códigos QR.
- Consulta de análisis de almacén.
- Consulta de contratos de sus subcontratistas y destajistas.
- Consulta de requisiciones de Insumos.
- Consulta de comparativo de estimaciones de clientes.
- Flujo de efectivo de la empresa.
- DashBoard de Compras.
- DashBoard de Control de obra.
- Comparativo del programa de obra contra información financiera
- Registro de requisiciones de insumos.
- Autorización de órdenes de compra.
- Filtro de contratos pendiente de autorizar.
- Presupuestos pendientes de autorizar.
- Estatus de documentos de viviendas
- Estatus de Venta Sembrado de Viviendas



Características del sistema VSViviendas

Módulos adicionales a la licencia base

Control de Nóminas

- Carga masiva de datos de colaboradores.
- Control de información fiscal de colaboradores para la generación de comprobantes de CFDI.
- Manejo de historial de salarios de colaboradores
- Generación masiva de periodos de nómina.
- Captura de incidencias en listas de raya desde obra vía web
- Captura de incidencias en listas de raya desde la nómina.
- Control de nómina basada en estatus de revisión, autorización y pago.
- Carga y recalcado de conceptos de percepción, deducción y obligación de nómina con base a formulas.
- Control de vacaciones
- Aplicación de finiquitos
- Manejo de incapacidades
- Registro de movimientos permanentes
- Cálculo y aplicación de préstamos INFONAVIT y FONACOT a colaboradores
- Calculo y pago de aguinaldo
- Cálculo de reparto de utilidades (PTU).
- Manejo de conceptos con cargo a obra específica
- Control de ISR anual
- Exportación de información al SUA e IDSE
- Exportación de movimientos de obra (SIROC)
- Dispersión de pagos a colaboradores (Aplican restricciones)
- Registro de pagos a colaboradores en módulo bancario
- Impresión y exportación de sobre recibos
- Generación de pólizas contables derivadas de nóminas
- Generación de comprobantes fiscales de colaboradores (CFDI)
- Envío de comprobantes fiscales al correo de colaboradores
- Descarga masiva de comprobantes fiscales de colaboradores
- Registro de pagos de retenciones e impuestos derivados de nómina, dentro del módulo bancario.
- Control de cargos a obras derivados de nóminas

Consultas corporativas (Licencia con empresas adicionales)

- Balance general por empresa.
- Inventarios de insumos.
- Saldos bancarios.
- Consolidado de cuentas por cobrar.
- Consolidado de cuentas por pagos.
- Información financiera por obra
- Balance general (Estado de situación financiera NIF B-6)

Portal de proveedores

- Le permitirá recibir para revisión todos los documentos electrónicos que les emiten por adquisiciones de bienes, servicios y demás.
- Sus proveedores podrán subir a este sitio WEB sus facturas y relacionarlas por ejemplo con entrega de Almacén, Orden de Compra, avances de subcontratistas o destajistas.
- Ahorro de tiempo, información oportuna, igualdad de información con su proveedor.
- Control de REPSE
- No es necesario capturar toda la información de la factura, solo se requiere cargar los archivos XML del CFDI para que el sistema pueda crear la factura en el sistema VS.
- Posibilidad de consultar el estatus de todas las facturas ingresadas sin tener que comunicarse a la empresa para llevar este seguimiento.
- Se elimina el trabajo de tener que capturar las facturas por parte de los usuarios de la empresa.
- Cuenta con una interfaz amigable, con un manejo sencillo y fácil para el proveedor.



Características del sistema VSViviendas

Contabilidad digital

- Importa el catálogo de cuentas.
- Enlace los diversos catálogos que se vinculan a cuentas contables: clientes, proveedores, insumos, obras, bancos, etc.
- Vincule una obra con el segmento de negocios o centro de costos que le corresponde y así se enviará a su sistema contable.
- Generación automática de pólizas de provisiones de pasivo, activo, egresos, ingresos, más otros modelos contables.
- Generación automática de pólizas de la nómina.
- Mayores filtros de búsqueda de asientos contables.
- Generación por modelos de pólizas.
- Relación de pólizas contables con archivos XML.
- Balance general (Estado de situación Financiera (NIF B-6)
- Balance general (Por segmento de negocios.
- Estado de resultado integral (NIF B-3)
- Libro y auxiliar de libro mayor.
- Flujo de efectivo contable.
- Balanza de comprobación.
- Exportación a contabilidad electrónica (Catalogo de cuentas, balanza de comprobación, pólizas del periodo, auxiliar de folios, auxiliar de cuentas) información de acuerdo anexo 24

Información general

Sesiones y auditorías

- Registro del inicio y cierre de sesión de cada usuario. Tiempo de la sesión.
- Identificar las actividades que hizo un usuario durante una sesión.
- Identificar las actividades que hizo un usuario en un periodo de fechas.
- Identificar los cambios en los registros. Todas las modificaciones se guardan, inclusive aun cuando el registro está borrado se puede saber el historial que tuvo y quien lo borró.
- Identificar los usuarios activos, las sesiones activas.
- Administrar el cierre de sesiones manualmente de otros usuarios.

Mensajes internos

- Envío y recepción de mensajes a usuarios del sistema.
- Notificación con icono con movimiento para alertar mensajes pendientes de revisar o entrantes.

Operación vía remota

- Conexión vía remota.
- Información centralizada en un servidor.
- Datos de captura reflejados en el momento.
- Consultas ejecutivas desde cualquier lugar.
- Consultas ejecutivas desde cualquier lugar.
- Todo el proceso administrativo y el control de obra por vía remota.



Características del sistema VSViviendas

Generales

- Multiempresas.
- Manejo de diferentes monedas.
- Conversión de unidades.
- Diferentes niveles de seguridad.
- Control de gastos indirectos administrativos.
- Control de gastos indirectos de obra.
- Fácil transferencia de la información entre opciones (requisiciones, cotizaciones, órdenes de compra, etc.).
- Herramienta de comunicación; mensajes internos o vía e-mail.
- Captura de información inicial mediante plantillas preestablecidas de Excel.
- Personalización de columnas. Seleccionar todas, quitar todas, información visible en sus listados.
- Filtros completos para los listados y búsquedas.
- Asignación de cuentas contables masiva desde el listado.
- Búsquedas de datos dentro de los listados. Control + B y Control + O, universal.
- Mayores recursos en el manejo de reportes. Zoom hasta 500 %, PDF en archivos ligeros.
- Facilidad de copiar los datos y pegar en Excel o cualquier otra aplicación para preparación de presentaciones o reportes personalizados.
- Operaciones masivas. Selección de múltiples registros.
- Autorizaciones a varios documentos en un sólo paso.
- Identificación la sesión activa: Empresa, Usuario, Versión.
- Barras de herramientas con opciones centralizadas.
- Perfiles de usuarios para un control seguro dentro del sistema.
- Control de documentos.

¿Por qué comprar VSViviendas?

- Un control total de Prospectos que desean adquirir una casa.
- Sembrado de viviendas por desarrollo, donde podrá conocer el estatus de la venta de cada vivienda.
- Controla fácilmente todas las etapas de los trámites de la adquisición de la vivienda.
- Conozca y analice los gastos del Fraccionamiento.
- Vista rápida de avances constructivos.
- Conozca la productividad de sus vendedores.
- Registro de expedientes por cada proceso de venta.
- Administre las comisiones de los agentes, concentrando el historial de los pagos correspondiente.
- Análisis de la información por cuentas de gastos definida por el usuario.
- Control de pagarés y pagos de sus clientes.
- Fácil configuración de los tipos de créditos.
- Registro de contactos a prospectos y programación de seguimientos

