



“svolge la maggior parte del lavoro in automatico”
“risparmiate subito tempo e denaro!”
“oggi anche con la sua web-application integrata”

Amministrazione immobili

Il nostro programma coordina la gestione degli stabili, dei singoli oggetti (appartamenti, negozi, posti auto, box, cantine, ecc.), degli inquilini e dei contratti con la gestione contabile, pagamenti e spese, il controllo degli aumenti e il rinnovo dei contratti, la gestione delle circolari e dei richiami, statistiche di redditività.

Il lavoro manuale è ridotto al minimo, ottenendo un **risparmio di tempo che supera l'80%**.

Gli incassi avvengono utilizzando anche le polizze PVR arancioni con il nuovo standard ISO 20022, automatizzando in questo modo il calcolo in tempo reale degli scoperti. Allo stesso tempo viene generata automaticamente la prima nota contabile degli incassi, azzerando il rischio di errori manuali. La codifica dei contratti (con diverse tipologie di scadenza a scelta) e degli oggetti (abitazione, ufficio, negozio, posto auto, ecc.), permette l'applicazione immediata delle norme legali e le stampe contrattuali che li riguardano.

E' possibile calcolare le percentuali di spese di riscaldamento per entrate ed uscite degli occupanti durante l'anno, oppure è possibile far calcolare al sistema la ripartizione spese con la gestione delle eccezioni particolari di calcolo legate al contratto e all'oggetto. Il software realizza in automatico il conteggio spese che viene stampato per l'invio agli inquilini o proprietari.

Il sistema integra anche la PPP, con stesura e ripartizione di preventivi, richieste di acconti, controllo pagamenti acconti e confronti di preventivi con consuntivi di gestione.

Un Sistema per tutte le realtà

Grazie all'alta versatilità è possibile amministrare ville, palazzine singole, centri residenziali, centri uffici, centri commerciali, immobili di vacanza, parking con abbonamenti, residenze studentesche (anche a singoli letti) e diverse altre tipologie.

Le caratteristiche sempre aggiornate del software lo rendono unico sul mercato dell'amministrazione immobiliare, permettendo un rapido e sicuro ritorno del vostro

Versioni, cloud e webapp

Il software **immoware** è disponibile in diverse versioni: per **privati** o **fiduciarie**, singola postazione o più postazioni in rete, ad acquisto (anche in leasing) o a noleggio anche in cloud.

L'installazione in **Cloud** presso data-center svizzero, si traduce in massima comodità d'accesso con il minimo rischio di perdita di dati.

È disponibile anche la “web-application” che permette di fidelizzare ancora di più il proprio cliente.

- ✓ Sviluppato e supportato in Ticino
- ✓ Facile da apprendere
- ✓ Facile da utilizzare
- ✓ + dell'80% di risparmio di tempo
- ✓ Per ogni tipo di gestione
- ✓ Per ogni tipo di oggetto
- ✓ Modulo PVR ISO 20022
- ✓ Modulo P.P.P.
- ✓ Gestione IVA
- ✓ Anche versione light per solo i conteggi spese
- ✓ Condizioni speciali per chi ha già un software di gestione immobiliare e desidera cambiarlo
-  Nuova WEBAPP per inquilini e proprietari PPP

Requisiti minimi di sistema

- Sistemi: Windows 7+, Windows Server 2008+
- Cloud: Windows 2008+ Terminal Server RDP (anche per Apple)
- RAM: 4 GB+
- Spazio disco: 10 GB+ liberi
- Database: Actian Pervasive 11+



amministrazione immobiliare

Flessibilità

Gestisce Stabili di reddito e Proprietà per Piani (P.P.P.).
Gestisce il mono stabile e il multi stabile per singolo mandante con situazioni contabili separate o consolidate.

Semplicità e potenza

Le schermate sono molto intuitive e la codifica è semplificata in modo esemplare.

La semplicità di utilizzo è affiancata da un altissimo grado di automatismi che permettono al software di gestire dalla casa privata al centro commerciale e residenziale.

La semplicità e la potenza del software permettono di essere pienamente operativi già dopo **solo 4 ore di formazione**.

Gestione immobili completa ed automatica

Gestisce le anagrafiche degli inquilini, qualsiasi tipologia di oggetto dello stabile (residenziale e commerciale).

Si codifica con rapidità e semplicità ogni tipologia d'immobile: dalla singola villetta multifamiliare, ai centri residenziali e commerciali di qualsiasi dimensione.

Contratti d'affitto e assegnazioni P.P.P. automatizzate

Si codifica ogni tipologia di contratto d'affitto (immobili di Reddito) e qualsiasi tipologia di assegnazione immobile in condominio (P.P.P.).

Si gestisce qualsiasi tipo di scadenza e importo di pagamento. Genera in automatico gli addebiti degli affitti, degli acconti spese di vario genere (sia per stabili di Reddito che P.P.P.), dell'IVA (ove necessario), delle voci economiche (es. TV via cavo), ecc. Stampa in automatico il fronte del formulario del contratto da allegare alle condizioni d'affitto.

Li addebiti generano in automatico la prima nota contabile.

Gestione polizze PVR / addebiti LSV con scoperti in tempo reale

Stampa in automatico le polizze arancioni PVR e automatizza gli incassi per ottenere sempre la situazione degli scoperti in tempo reale per ogni singolo occupante.

Stampa in automatico i richiami di pagamento.

Gli incassi PVR generano in automatico anche la prima nota contabile.



Nuova "web-application" per inquilini e proprietari PPP

Applicazione web con vostre immagini, dati di contatto e loghi aziendali, che permette di rendere disponibili a inquilini e proprietari PPP diversi documenti, quali per esempio: conguagli spese, preventivi di gestione, richiami di pagamento, ecc.

Registrazione spese e conteggi spese automatici

Il programma classifica ogni tipologia di spesa per categoria e genera gli estratti spese per periodo.

La registrazione spese genera in automatico la prima nota contabile.

Permette la registrazione spese su 2 o più anni contabili differenti.

Realizza in automatico i conteggi spese e i relativi conguagli con qualsiasi tipologia di calcolo di ripartizione a vostra scelta.

Realizza i conteggi spese con il calcolo delle percentuali di riscaldamento per periodo parziale di permanenza.

Calcola in automatico la percentuale di amministrazione.

P.P.P. gestione condominio

Il software ha integrato il modulo per la gestione P.P.P. per ogni mandante desiderato.

Si possono gestire i preventivi e i consuntivi di gestione da presentare in assemblea con relative differenze a confronto.

Permette la ripartizione dei preventivi e la codifica degli acconti globali con ripartizione sui singoli proprietari.

Permette la gestione degli acconti dei fondi di rinnovamento e straordinari.

Una completa Contabilità Finanziaria

Il software ha integrato il modulo completo della contabilità finanziaria.

Tutti gli automatismi del software generano in automatico anche i movimenti contabili, per ottenere una contabilità completa e per avere in tempo reale bilancio, conto economico, estratti conto, rendiconto IVA (ove necessario), aperture contabili, ecc.

Permette la stampa di bilanci comparati con l'anno precedente.

Statistiche

Controlla in tempo reale la redditività dello stabile, lo stato di occupazione, i confronti di andamento su diversi anni contabili, i preventivi di gestione, i consuntivi di gestione, ecc.

Documenti in diverse lingue

Il software ha integrato il sistema per inserire le traduzioni con testi di vostro piacimento per essere utilizzati nella stampa di estratti conto, conguagli, richiami, bilanci, ecc. da inviare agli inquilini o ai proprietari secondo la lingua da voi impostata.

La nostra esperienza pluridecennale

Dal 1993 siamo leader di mercato in Ticino per il software di gestione amministrativa immobiliare integrata.

In Ticino ogni giorno con il nostro software sono amministrati **più di 15'000 oggetti** tra appartamenti, uffici, negozi, box, ecc.

versioni

IMMOLIGHT

- versione con solo i "conguagli spese" su singola postazione e multi mandante

IMMOPRI

- versione "Privata" singola postazione

IMMOPRO

- versione "Professionale" singola postazione e multi mandante

IMMONET

- versione "Professionale" multi postazione in rete Windows e multi mandante

Moduli integrativi

P.P.P. condominio

Residenza studentesca

Gestione IVA

Web-application che permette agli inquilini e ai proprietari PPP di accedere ai propri documenti 24h su 24h