



Módulo de Construcción: Ingresos, Emisión de Certificaciones

SIGI V 2.7



Madrid, 29 de octubre de 2008



dharma ingeniería



Monte Esquinza, 24 - 3 dcha. :: 28010 Madrid
tel.: 91 185 22 40 :: fax: 91 391 33 24
www.dharma.es :: www.dharmasigi.com



Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

El Módulo de Construcción se divide en dos escenarios:

1. Gastos, compras
2. Ingresos, emisión de certificaciones

Con lo que se adapta a cualquier perfil, Promotor, Constructor o Promotor-Constructor, permitiendo tanto el control de los gastos derivados de un proyecto de construcción, como los ingresos.

La parte de la gestión de los "Gastos, compras", ya estaba contemplada; con lo que se ha procedido a ampliar el Modulo de Construcción de SIGI con la parte de los: "Ingresos, emisión de certificaciones".

Ingresos, emisión de certificaciones

- [Contratos](#)
- [Certificaciones](#)
- [Otras modificaciones en el Módulo Contable](#)
- [Contabilizar Factura](#)

Contratos

Permite definir el vínculo con clientes promotores, durante un determinado periodo de tiempo, en el que se redactan las condiciones económicas pactadas para dicho periodo de tiempo. Al igual que en el resto del Módulo, se pueden especificar

Nº	Referencia	Elemento	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Dto.	% I.V.A.	Total (€)	Plazo Días de Entrega	Cuadro
1	M05PN010	Pala cargadora neumáticos 85 cv/1.2m3	h.	0,01	37,26			0,37		ALENDAS
2	M05PN030	Retrocargadora neumáticos 100 cv	h.	0,05	42,67			2,13		ALENDAS
3	001DA070	Peón ordinario	h.	0,025	11,27			0,28		ALENDAS
4	CD1	MOVIMIENTO DE TIERRAS		1	1.810,12			1.810,12		ALENDAS



Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Mediciones, Fases y Plazos de Ejecución, desglose analítico etc. Además, a partir un contrato se pueden generar Certificaciones y controlar, elemento a elemento las cantidades e importes incluidos en cada certificación.

Certificaciones

Permite la gestión de las Certificaciones y Controles de mediciones. Desde este mantenimiento se podrán ejecutar acciones propias de una certificación, que se resumen en los procesos:

- Generar las líneas previstas de cobro de la Certificación
- Enviar Certificación
- Aceptar la Certificación → meter los las líneas previstas de cobro dentro de la Cartera de Cobros de SIGI para ser gestionados.

Cód. Forma Pago	Nombre Forma Pago	Efecto/Efectivo	Medio de Pago	Num. Líneas de Cobro	Días hasta primera línea	Meses de Cadencia	Importe (€)
DOMICILIACION	DOMICILIACION	Efectivo	Domiciliaciones	11	1	1	44.128,22

Medio de Pago	Fecha	Estado	Base Imponible (€)	% I.V.A.	Importe I.V.A. (€)	Importe Total (€)	Tipo	Concepto	Asiento Envío	Factura
Domiciliaciones	01/11/2009	Aceptado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		JCertificaciones/10
Domiciliaciones	01/12/2009	Aceptado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		JCertificaciones/11
Domiciliaciones	01/01/2010	Aceptado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		JCertificaciones/12
Domiciliaciones	01/02/2010	Aceptado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		JCertificaciones/13
Domiciliaciones	01/03/2010	Enviado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/04/2010	Enviado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/05/2010	Enviado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/06/2010	Enviado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/07/2010	Enviado	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/08/2010	Pendiente	4.011,66			4.011,66	Efectivo	0003-2008		
Domiciliaciones	01/09/2010	Pendiente	4.011,62			4.011,62	Efectivo	0003-2008		



Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

Con objeto de automatizar la gestión de Certificaciones, se define una nueva biblioteca de asientos para el Módulo de Construcción

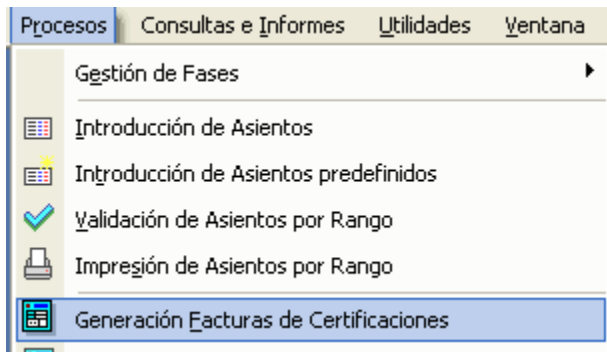
	Tipo	Descripción
Envío Certificaciones	Certificaciones	Envío certificación
Factura de Certificaciones	Facturas Emitidas Otros Conceptos	Facturas de Certificaciones

Las funciones contables definidas para el Envío de Certificaciones, permiten calcular el IVA de la Certificación enviada, para incluirlo en una cuenta de IVA pendiente de devengo.

Con la parametrización del asiento Factura de Certificaciones, se permiten contabilizar las facturas que provienen de certificaciones. Llegado el vencimiento, este asiento calculará el IVA Pendiente de Repercutir, y lo pasará a IVA Repercutido.

Otras modificaciones en el Módulo Contable

Se añade una nueva opción de menú en el Módulo Contable, solo para aquellos ejecutables que tengan activado el Módulo de Construcción:



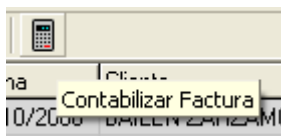


Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria

El interfaz tiene como objeto de contabilizar las facturas que provienen de una línea de pago de una Certificación. Llegado el vencimiento del cobro, el usuario podrá localizar fácilmente las Facturas Emitidas Otros Conceptos que provienen de certificaciones y, que aún no han sido contabilizadas.

Fecha	Cliente	Cod. Serie	Num. Factura	Importe (€)	% I.V.A.	Importe I.V.A. (€)	Importe Total (€)
25/10/2008	BAILEN ZARZAMORA, BEGOÑA	JCertificaciones	14	289,09		0,00	289,09
26/11/2008	GUTIERREZ GARCÍA, EMILIO	JCertificaciones	23	1.812,91		0,00	1.812,91
30/11/2008	TAPIA, JUAN	JCertificaciones	28	550,00		0,00	467,50
26/12/2008	BARRON POZO, ALFONSO	JCertificaciones	19	603,37		42,24	645,61
30/12/2008	BAILEN ZARZAMORA, BEGOÑA	JCertificaciones	15	26,45		1,85	28,30
30/12/2008	BAILEN ZARZAMORA, BEGOÑA	JCertificaciones	29	500,00		80,00	580,00
30/12/2008	BARRON POZO, ALFONSO	JCertificaciones	20	600,37		42,24	642,61

Contabilizar Factura:



Mediante la opción Contabilizar Factura, se genera el apunte correspondiente a la factura de certificación definido previamente en la biblioteca de asientos del Módulo de Construcción, completando así el flujo de gestión de certificaciones, aprovechando las ventajas fiscales que permiten diferir el IVA de una Certificación de obra hasta el momento del cobro real, reguladas en el artículo 75 de la Ley de IVA.