

## Presentació

Entre les seves prestacions inclou el càlcul automatitzat de les provisions de fons a partir d'un pressupost, la generació de càrrecs especials, la gestió de remeses de rebuts, un registre d'incidències, control d'assistència i votació a les assemblees de la comunitat i el càlcul de la liquidació al final de l'exercici per a cada copropietari. A partir dels assentaments entrats, possibilita el control dels comptes de la comunitat a través d'extractes i balanços.



### Un programa pensat per facilitar-li la gestió diària

El programa d'Administració de Finques **FINCA3** ha estat dissenyat per resoldre, de manera àgil i senzilla, l'administració de comunitats de propietaris.

**Recibos**

Cop.	Nombre Copropietario	Subcta	Bl	Finca	CCC Banco	▲ Rem.	Importe
1	FERNANDEZ FERNANDEZ, CARLOS	430001	0			1	165,00
2	MATOS GRISO, ESMERALDA	430002	0			1	165,00
3	MONTAÑEZ MARTIN, PATRICIA	430003	0			1	165,00
4	RODRIGUEZ FERRER, JOSE LUIS	430004	0			1	165,00
5	MURCIA PEREZ, JOSE LUIS	430005	0			1	165,00
6	LLADO SERRA, JOAN	430006	0			1	165,00
7	FIGUERAS SANCHEZ, MARTIN	430007	0			1	165,00
8	FIGUERAS MARTI, IGNASI	430008	0			1	165,00
9	FIGUERAS MARTI, JOANA	430009	0			1	165,00
10	GONZALEZ PEREZ, RODRIGO	430010	0			1	165,00
10	GONZALEZ PEREZ, RODRIGO	430011	0			1	165,00
10	GONZALEZ PEREZ, RODRIGO	430012	0			1	165,00

  

**Fichero de Asientos**

Mantenimiento

Número Asiento:

Código Predefinido:

Fecha Asiento: 16/02/11

Descripción	Importe	S. Debe	S. Haber	Concepto Subcuentas
REPARACIÓN TUBERÍAS	1.980,00		622000	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430001		FERNANDEZ FERNANDEZ, CARLOS
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430002		MATOS GRISO, ESMERALDA
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430003		MONTAÑEZ MARTIN, PATRICIA
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430004		RODRIGUEZ FERRER, JOSE LUIS
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430005		MURCIA PEREZ, JOSE LUIS
REPARACIÓN TUBERÍAS	165,00	430006		LLADO SERRA, JOAN
Supervisor	Saldo		Saldo Subcuentas	-5.194,00

Provisión de Fondos  
  Derrama  
  Liquidación Ejercicio  
  Contabiliz Cobros

Verificar Descuadres  
  Anulación Global  
  Cambio Fecha Asn.  
  Saldo Asiento

## Prestacions

### Pla General Comptable

L'aplicació està adaptada al Pla General Comptable i treballa a 2 nivells amb comptes de 3 xifres i subcomptes de 6 xifres. Els comptes de nivell 3 ja estan predefinits en el programa, tot i que poden ser rectificats per l'usuari.

### Dades Inicials

S'entren les dades identificatives de la comunitat, el compte bancari i les dades de l'administrador i del president. De la mateixa manera, es defineixen els idiomes en què s'imprimiran els documents segons sigui l'idioma del copropietari.

### Grups de Repartiment

El programa permet fer servir 10 grups de repartiment per a cada comunitat però, en cas que estigui integrada per diversos blocs d'edificis, cadascun d'ells podrà tenir 10 grups de repartiment independents de la resta de blocs i 10 grups de repartiment compartits amb la resta de blocs.

### Copropietaris

El fitxer de copropietaris inclou el número, el nom principal, el nom addicional, el domicili, la localitat, els telèfons, el NIF i l'idioma del copropietari. També s'inclou una direcció postal i de correu electrònic per a enviaments, així com també el compte bancari, la remesa i el número de rebuts a emetre.

### Subcomptes/Finques

El fitxer de subcomptes inclou el número, el concepte, els imports de l'exercici anterior del pressupost i dels saldos d'apertura de l'exercici actual.

Els subcomptes compresos entre el 430001 i el 430999 corresponen a les finques de la comunitat. En aquests subcomptes, a més dels camps citats al paràgraf anterior, el programa sol·licitarà la situació, el bloc, la referència cadastral, el número del copropietari, l'import previst per a les despeses particulars de la finca i el coeficient de cadascun dels grups de repartiment.

### Assentaments

Els moviments i les operacions realitzades per la comunitat s'entren en un fitxer d'assentaments del qual s'obtindrà més tard, el llibre diari. Els assentaments van numerats de manera correlativa i en ells hi consta la informació de la data, la descripció del moviment, l'import i els comptes del deure i l'haver.

El programa utilitza el sistema de partida doble i permet l'entrada d'assentaments múltiples. S'ha previst l'entrada d'assentaments repetitius (rebuts d'aigua, telèfon, electricitat, etc.).

### Extractes de Subcomptes

Una vegada entrats els assentaments, el programa possibilita l'obtenció d'extractes de subcomptes i imprimir els moviments d'aquests. Des d'aquesta operació es poden conciliar els subcomptes dels bancs amb els extractes que envien les entitats bancàries. També és possible visualitzar i/o rectificar els assentaments relacionats amb el subcompte.

### Balanços

A partir dels assentaments entrats, s'obtenen els balanços de comprovació comptables, pressupostaris i la seva comparativa (Balanç de desviacions pressupostàries).

### Provisions de Fons

De manera periòdica es poden realitzar sol·licituds de provisió de fons dirigides als copropietaris. Per calcular l'import de les provisions es tenen en compte els ingressos i les despeses particulars del copropietari, el pressupost de la comunitat, els coeficients del copropietari, els mesos transcorreguts des de l'inici de l'exercici i la periodicitat dels rebuts.

### Càrrecs Especials

El programa permet fer càrrecs especials entre els copropietaris per cobrir les despeses no pressupostades. Els càrrecs especials poden repartir-se segons un dels coeficients comunitaris o a parts iguals.

### Interessos de Mora

Aquesta operació confecciona un llistat de les finques a què aplicar un interès de mora per no estar al corrent de pagament amb la comunitat. De manera opcional, també fa els assentaments corresponents.

### Assistència Assemblees

Porta el control d'assistència i de votació d'un determinat assumpte d'una assemblea de la comunitat.

### Liquidació de l'Exercici

En finalitzar l'exercici, el programa imprimeix el resum de les despeses comunitàries, el repartiment de les despeses comunitàries, un resum de la liquidació de l'exercici i les liquidacions dels comptes dels copropietaris.

Les liquidacions es fan mitjançant cartes-resum que inclouen l'extracte de les despeses particulars, el repartiment de les despeses de la comunitat i la previsió per l'exercici següent.

### Remeses de Rebuts

Tenint en compte les sol·licituds de les provisions de fons, de les derrames i de les liquidacions de l'exercici, el programa confecciona remeses de rebuts als copropietaris.

S'ha previst la gravació de remeses de rebuts per enviar-les a les entitats bancàries. En ambdós casos s'inclou la comptabilització automàtica de les remeses cobrades.

### Incidències

El programa permet controlar l'estat de les incidències sorgides, a les comunitats, per proveïdors o per copropietaris.

## Característiques Generals

### Versions

Tots els programes són bilingües (castellà-català). Les aplicacions d'**Informàtica3** poden ser:

**TOTAL** (multiusuari/multiempresa) per a instal·lacions en xarxa local amb un nombre il·limitat d'usuaris, amb accés a 1000 empreses/exercicis per carpeta.

**MULTI** (multiusuari/multiempresa) per a instal·lacions en xarxa local amb un màxim de 3 usuaris simultanis, amb un accés a 1000 empreses/exercicis per carpeta.

**MONO** (monousuari/monoempresa) en què només pot treballar un usuari, amb una única empresa per exercici i en una única carpeta.

### Interfície d'Usuari

Tots els programes han estat dissenyats per poder realitzar les operacions més habituals fent servir el teclat o el ratolí. Sempre que ha estat possible s'ha primat únicament l'ús de tecles directes, sense haver de realitzar combinacions entre elles. En les aplicacions poden definir-se macros i tecles programables per executar de manera ràpida i fàcil feines complexes o repetitives.

### Nivells d'Accés

L'usuari supervisor, qui té els màxims privilegis, assigna a la resta d'usuaris el nivell d'accés per a cadascun dels programes instal·lats, amb la possibilitat de bloquejar/limitar l'entrada al personal no autoritzat a operacions confidencials.

### Camps Extra

Els usuaris poden afegir camps extra als fitxers i incloure'ls als documents.

### Llistats, Textos i Gràfics

A totes les operacions s'inclou la confecció de l·listats, textos i gràfics, els quals incorporen una capçalera amb les dades de l'empresa. Aquests documents es poden rectificar i adaptar segons les necessitats dels usuaris, visualitzar per pantalla, imprimir en paper, enviar per correu electrònic, exportar en format text (TXT o RTF), Excel (XLS) o PDF. La impressió dels llistats pot fer-se en format gràfic o en format text.

### Utilitats i Accessoris

Les aplicacions disposen d'un conjunt d'utilitats i d'accessoris per realitzar duplicats (en el mateix disc dur) i còpies de seguretat (en unitats externes, unitats de disc o correu electrònic) dels fitxers de dades, així com la seva possible recuperació. En cas de fallada en el subministrament del corrent elèctric, pot efectuar-se una reconstrucció d'índexs que permeti seguir treballant sense haver de fer servir el duplicat dels fitxers de dades.

### Correspondència

Tots els programes disposen de la operació de Correspondència que permet la confecció de cartes o e-mails que poden adjuntar un document generat pel programa (l·listats, textos i gràfics) o un arxiu de text que pot ser creat per l'usuari des de la mateixa operació. Les trameses poden adreçar-se a un destinatari (tramesa individual) o a diversos destinataris (tramesa en sèrie).

### Actualitzacions Automàtiques per Internet

El programa està preconfigurat per realitzar actualitzacions automàtiques a través d'Internet, que permeten a l'usuari disposar sempre de l'última versió.

### Ajuda

Inclou la guia completa del programa (**Guia de l'Usuari**). Pulsant la tecla d'ajuda en pantalla **[F1]** s'obté informació detallada relacionada amb el camp on es troba el cursor o amb l'operació que s'està realitzant.

### Protecció de Dades

En el tractament de dades de caràcter personal, el programa compleix amb les mesures de seguretat de nivell mitjà, segons el que s'estableix en el Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre.

### Requisits Mínims

Ordinador PC compatible tipus **Pentium**.

Un mínim de 512 Mbytes de memòria RAM.

Una targeta de vídeo amb resolució mínima de 1024x728 ó 1280x720 píxels.

Connexió a Internet.

Un disc dur amb més de 100 Mbytes lliures.

Un sistema operatiu **WindowsXP, Vista, 2003, 2008, Windows7 o Windows8**.

Una impressora d'injecció de tinta, làser o d'agulles compatible amb Windows.