

RESUMEN DE ONBOARDING - GRUPO VIDARO EN INMOVA

Fecha de Implementación

3 de Diciembre de 2025

✓ ESTRUCTURA EMPRESARIAL CREADA

1. VIDARO INVERSIONES S.L. (Sociedad Matriz)

- **ID en Sistema:** vidaro-inversiones
- **Rol:** Sociedad holding matriz del grupo
- **Usuario de Acceso:** admin@vidaro.es
- **Contraseña:** Inmova2025!
- **Módulos Activos:** Dashboard, Edificios, Unidades, Inquilinos, Contratos, Pagos, Gastos, Documentos, Reportes, Facturación, Contabilidad, B2B Billing, Auditoría

Datos Contables Analizados:

- Periodo: Enero - Octubre 2025
- Asientos contables: 981
- Apuntes contables: 4,205
- Total Debe/Haber: 451,033,919.22 €
- Estado: ✓ Cuadrado

2. ROVIDA S.L. (Filial de Vidaro)

- **ID en Sistema:** rovida-sl
- **Rol:** Sociedad operativa - Gestión inmobiliaria
- **Usuario de Acceso:** admin@rovida.es
- **Contraseña:** Inmova2025!
- **Módulos Activos:** Dashboard, Edificios, Unidades, Inquilinos, Contratos, Pagos, Gastos, Documentos, Mantenimiento, Reportes, Facturación, Contabilidad, CRM

Datos Contables Analizados:

- Periodo: Enero - Octubre 2025
- Asientos contables: 2,198
- Apuntes contables: 11,369
- Total Debe/Haber: 70,915,942.82 €
- Estado: ✓ Cuadrado
- Incluye propiedades en Benidorm

3. VIRODA INVERSIONES S.L.U. (Filial de Vidaro)

- **ID en Sistema:** viroda-inversiones
- **Rol:** Sociedad unipersonal - Especializada en inversiones inmobiliarias
- **Usuario de Acceso:** admin@viroda.es

- **Contraseña:** Inmova2025!
- **Módulos Activos:** Dashboard, Edificios, Unidades, Inquilinos, Contratos, Pagos, Gastos, Documentos, Mantenimiento, Reportes, Facturación, Contabilidad, Room Rental, STR, Portal Inquilino, CRM

Datos Contables Analizados:

- Periodo: Enero - Octubre 2025
- Asientos contables: 2,531
- Apuntes contables: 12,069
- Total Debe/Haber: 72,497,751.30 €
- Estado: ☒ Cuadrado



PORTFOLIO INMOBILIARIO VIRODA

Edificio 1: Manuel Silvela 5

- **Dirección:** Calle Manuel Silvela, 5, 28002, Madrid
- **Tipo:** Edificio residencial completo
- **Unidades:** 15 (Local, Bajo, 1º-6º con distribuciones A y B, Ático)
- **Modelo de negocio:** Alquiler por habitaciones
- **Renta mensual:** 39,496.03 €
- **Estado:** ☒ Creado en sistema

Unidades creadas:

- LOCAL - Local comercial (80 m²)
- BAJO - Estudio (40 m²)
- 1º A - 3 habitaciones (85 m²)
- 1º B - 1 habitación (45 m²)
- 2º A, 2º B, 3º A, 3º B, 4º A, 4º B, 5º A, 5º B, 6º A, 6º B
- ÁTICO - 2 habitaciones (75 m²)

Edificio 2: Hernández de Tejada 6

- **Dirección:** Calle Hernández de Tejada, 6, 28002, Madrid
- **Tipo:** Edificio residencial
- **Unidades:** 12 (1º-4º con distribuciones A, B y C)
- **Modelo de negocio:** Larga estancia
- **Renta mensual:** 8,409.43 €
- **Unidades ocupadas:** 8
- **Unidades vacías:** 4 (2º C, 3º C, 4º A, 4º B)
- **Estado:** ☒ Creado en sistema

Edificio 3: Candelaria Mora


- **Dirección:** Calle Candelaria Mora, Madrid
- **Tipo:** Edificio residencial
- **Unidades:** 15
- **Modelo de negocio:** Contratos de 7 años (larga estancia y temporada)
- **Renta mensual:** 14,599.77 €
- **Unidades ocupadas:** 13-14

- **Estado:**  Creado en sistema

Distribución:

- Plantas 1º-4º y 6º: 1 habitación (A y B)
- Planta 5º: Dúplex 2 habitaciones (A y B)
- Planta 7º: Áticos 1 habitación (A, B, C)


Edificio 4: Reina 15

- **Dirección:** Calle Reina, 15, 28004, Madrid
- **Tipo:** Edificio residencial
- **Unidades:** 15 (1º-4º con distribuciones A, B, C y D)
- **Modelo de negocio:** Alquiler por habitaciones (contratos temporada)
- **Renta mensual:** 29,500.00 €
- **Unidades ocupadas:** 13
- **Estado:**  Creado en sistema

Distribución:

- Plantas 1º-3º: 2 habitaciones (A y B), 1 habitación (C y D)
- Planta 4º: 3 habitaciones (A), 2 habitaciones (B), 1 habitación (C)

Edificio 5: Menéndez Pelayo

- **Dirección:** Calle Menéndez Pelayo, Madrid
- **Tipo:** Edificio residencial
- **Unidades:** 3
- **Modelo de negocio:** Larga estancia y uso familiar
- **Renta mensual:** 1,388.86 €
- **Unidades ocupadas:** 2
- **Estado:**  Creado en sistema

Distribución:

- 1º A: 4 habitaciones (100 m²)
 - 2º A: 2 habitaciones (70 m²)
 - 3º A: 2 habitaciones (70 m²)
-



RESUMEN FINANCIERO VIRODA

Concepto	Valor
Total Edificios	5
Total Unidades	60
Unidades ocupadas	52
Tasa de ocupación	86.7%
Renta mensual total	93,394.09 €
Renta anual proyectada	1,120,729.06 €



INFORMACIÓN PENDIENTE DEL CLIENTE

Para completar el onboarding y parametrizar correctamente el sistema, necesitamos la siguiente información:

1. DATOS CORPORATIVOS (LAS 3 SOCIEDADES)

VIDARO INVERSIONES S.L.

- ☐ CIF/NIF oficial
- ☐ Dirección fiscal completa
- ☐ Teléfono de contacto
- ☐ Email corporativo oficial
- ☐ Código postal
- ☐ Contacto principal (nombre y cargo)
- ☐ Logo corporativo (formato PNG/SVG preferible)

ROVIDA S.L.

- ☐ CIF/NIF oficial
- ☐ Dirección fiscal completa
- ☐ Teléfono de contacto
- ☐ Email corporativo oficial
- ☐ Código postal
- ☐ Contacto principal (nombre y cargo)
- ☐ Logo corporativo (formato PNG/SVG preferible)
- ☐ Listado completo de inmuebles en Benidorm

VIRODA INVERSIONES S.L.U.

- ☐ CIF/NIF oficial
- ☐ Dirección fiscal completa
- ☐ Teléfono de contacto
- ☐ Email corporativo oficial

- ☐ Código postal
- ☐ Contacto principal (nombre y cargo)
- ☐ Logo corporativo (formato PNG/SVG preferible)

2. DATOS BANCARIOS

Para cada sociedad:

- ☐ IBAN completo
- ☐ Entidad bancaria
- ☐ ¿Domiciliación de pagos activa?

3. INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE EDIFICIOS

Para Candelaria Mora:

- ☐ Número de calle exacto
- ☐ Código postal

Para Menéndez Pelayo:

- ☐ Número de calle exacto
- ☐ Código postal

Para todos los edificios:

- ☐ Año de construcción exacto
- ☐ IBI anual por edificio
- ☐ Gastos de comunidad mensuales
- ☐ Certificado energético
- ☐ Estado de conservación
- ☐ Coordenadas GPS (si dispone)
- ☐ Fotografías de fachadas e interiores
- ☐ Planos (si dispone)

4. DATOS DE UNIDADES OCUPADAS

Para las 52 unidades con inquilinos activos, necesitamos:

- ☐ Datos del inquilino (nombre completo, DNI/NIE, email, teléfono)
- ☐ Fecha de inicio del contrato
- ☐ Fecha de fin del contrato
- ☐ Renta mensual exacta
- ☐ Fianza depositada
- ☐ Método de pago
- ☐ Día de cobro mensual
- ☐ Servicios incluidos (agua, luz, gas, internet, etc.)

5. DATOS DE INQUILINOS TEMPORADA/AGENCIAS

Se han identificado relaciones con:

- ☐ Agencia Álamo
- ☐ Spotahome
- ☐ Guidebridge
- ☐ Vivienda 2

Para cada agencia necesitamos:

- ☐ Contacto comercial

- ☐ Comisión aplicada
- ☐ Forma de pago
- ☐ Calendario de reservas

6. CONFIGURACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE

- ☐ Plan contable utilizado (PGC normal o PGC PYMES)
- ☐ Ejercicio fiscal
- ☐ Software contable actual (para integración)
- ☐ Usuario/Password para integración con software contable (si procede)
- ☐ IVA aplicable por tipo de servicio
- ☐ Retenciones de IRPF
- ☐ Configuración de series de facturación

7. PROVEEDORES Y MANTENIMIENTO

- ☐ Listado de proveedores habituales (mantenimiento, limpieza, reparaciones)
- ☐ Contactos de emergencia (fontanería, electricidad, cerrajería)
- ☐ Contratos de mantenimiento vigentes
- ☐ Seguros contratados (edificios, RC, impagos)

8. USUARIOS Y PERMISOS

- ☐ Listado de usuarios que necesitan acceso al sistema
- ☐ Rol de cada usuario (administrador, gestor, operador, soporte)
- ☐ Email de cada usuario
- ☐ Módulos a los que debe tener acceso cada usuario

9. PREFERENCIAS Y PERSONALIZACIÓN

- ☐ Colores corporativos (hexadecimal) para cada sociedad
- ☐ Pie de página personalizado para documentos
- ☐ Idioma preferido del sistema
- ☐ Horarios de trabajo/atención
- ☐ Días festivos especiales

10. MIGRACIÓN DE DATOS HISTÓRICOS

- ☐ ¿Desean migrar datos históricos de contratos finalizados?
- ☐ ¿Desean migrar historial de pagos de años anteriores?
- ☐ ¿Formato de los datos históricos? (Excel, CSV, SQL, etc.)



PRÓXIMOS PASOS RECOMENDADOS

1. Validación de Accesos

- Probar el login con cada uno de los 3 usuarios creados
- Verificar que los módulos se visualizan correctamente

2. Completar Datos Corporativos

- Actualizar CIF, direcciones, teléfonos y logos
- Configurar datos bancarios

3. Parametrización de Edificios

- Completar información faltante de edificios
- Subir fotografías
- Actualizar rentas reales por unidad

4. Carga de Inquilinos y Contratos

- Crear fichas de inquilinos actuales
- Registrar contratos vigentes
- Configurar recordatorios de vencimientos

5. Configuración Financiera

- Establecer series de facturación
- Configurar impuestos
- Integrar con software contable

6. Formación de Usuarios

- Sesión de onboarding con el equipo
- Documentación personalizada
- Vídeos tutoriales

CONTACTO Y SOPORTE

URL del Sistema: <https://inmova.app>

Usuarios Creados:

- Vidaro: admin@vidaro.es (Contraseña: Inmova2025!)
- Rovida: admin@rovida.es (Contraseña: Inmova2025!)
- Viroda: admin@viroda.es (Contraseña: Inmova2025!)

Nota de Seguridad: Se recomienda cambiar las contraseñas en el primer acceso.

OBSERVACIONES TÉCNICAS

1. **Contabilidad Cuadrada:** Todos los diarios contables analizados cuadran perfectamente (Debe = Haber), lo que indica una excelente calidad en la contabilidad.
2. **Modelos de Negocio Identificados:**
 - **Vidaro:** Holding de inversiones (gestión patrimonial)
 - **Rovida:** Gestión inmobiliaria tradicional
 - **Viroda:** Room Rental + STR (alquiler por habitaciones + temporada)
3. **Integración Contable:** Los archivos de diario contable están en formato estándar y son compatibles para integración automática con el sistema de contabilidad de INMOVA.
4. **Escalabilidad:** El sistema está preparado para crecer con el grupo:
 - Admite más sociedades filiales
 - Soporta múltiples modelos de negocio
 - Módulos activables según necesidad

5. Particularidades VIRODA:

- Sistema Room Rental activado
- Módulo STR habilitado
- Portal inquilino accesible
- Preparado para gestión por habitaciones

Documento generado automáticamente por el sistema de onboarding de INMOVA

Fecha: 3 de Diciembre de 2025