Sistema Administrativo Monteterra
Manual de Usuario

Manual detallado para la operación del sistema dividido en las distintas secciones (departamentos) y que especifican cada una de las funcionalidades para el fácil manejo del mismo.

Contenido

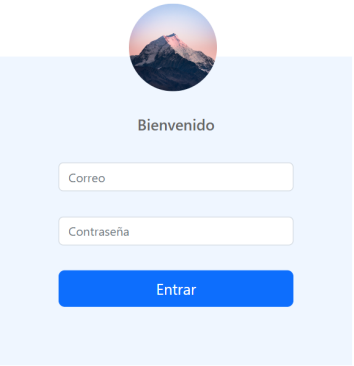
Inicio de sesión **2**
Administración **3**
- Nuevo Proyecto 4
- Agregar movimiento 5
- Programación de pagos 9
- Agregar Cotización 9
- Nuevo Empleado 10
- Prorrateo 11
- Desglose General 11
- Portafolio 12
- Agregar Etapa 12

Ventas **14**
- Agregar Cliente 14
- Agregar Prospecto 15
- Prospectos 16
- Resumen por proyecto 16

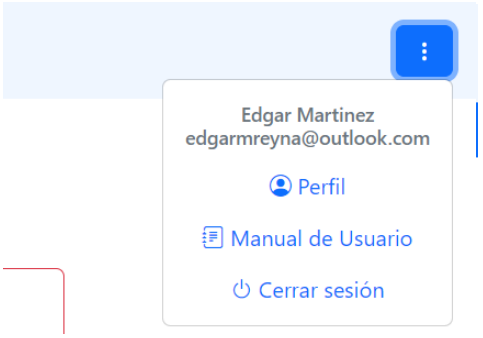
Maquinaria **18**
- Agregar Movimiento 18
- Agregar Maquina 19
- Agregar Operador 19

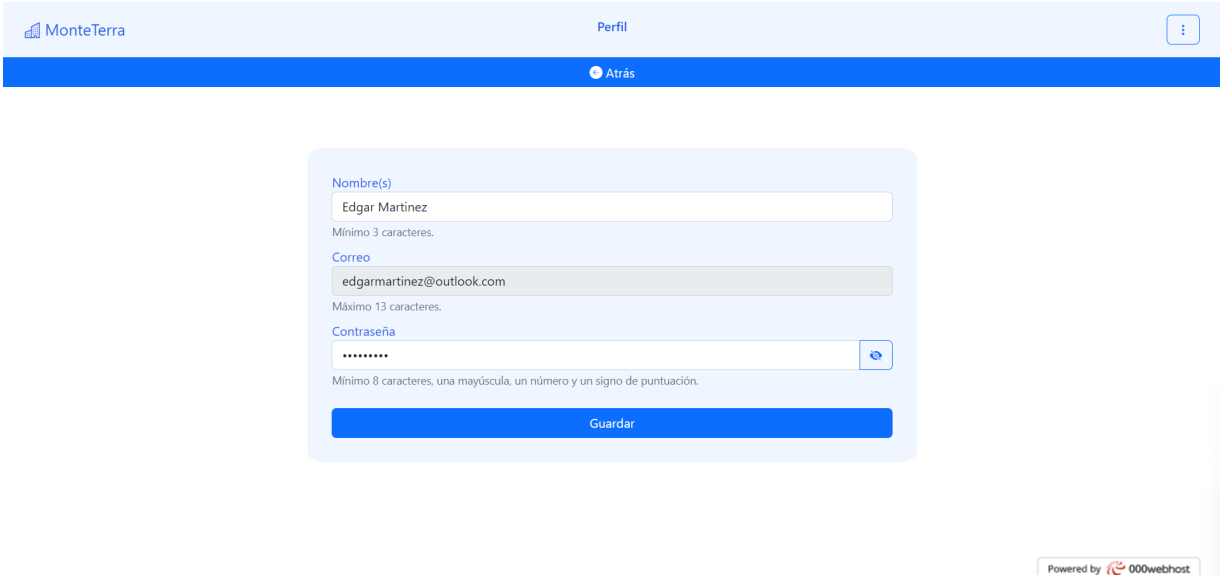
Inicio de sesión

Para ingresar al sistema solamente ingresa tu usuario y contraseña en los campos que aparecen abajo y da clic en entrar. De manera inmediata serás redirigido a una de las secciones a la que estés asignado (Administración, Ventas, Maquinaria) y las cuales se especificarán a continuación.



Al ingresar a tu sección correspondiente encontrarás en la esquina superior derecha un menú de opciones para cerrar sesión o ingresar a tu perfil y modificar tu información.





Administración

En esta sección se encuentra un resumen de varios sectores relacionados a este departamento.

Resumen de portafolio por proyecto:

MonteTerra

Proyectos

Nuevo Proyecto | Agregar Movimiento | Programación Pagos | Agregar Cotización | Agregar Empleado | Prorrateo | Desglose PEG | Desglose General | Atrás

Resumen

Crecimiento: $0.00

Desde 12/02/2023 Hasta 12/08/2023

PROYECTO	PORTAFOLIO PASADO 02-12-2023	INGRESOS	EGRESOS	PORTAFOLIO ACTUAL 08-12-2023
La herradura	$1,056,253.00	$0.00	$0.00	$1,056,253.00
Los Sabinos	$-2,000.00	$0.00	$0.00	$-2,000.00
Bugambilias	$-2,456,961.00	$0.00	$0.00	$-2,456,961.00
Cerradas de Buena Vista	$2,833,057.15	$0.00	$0.00	$2,833,057.15
Don Homero	$143,599.00	$0.00	$0.00	$143,599.00
Huerta	$384,504.00	$0.00	$0.00	$384,504.00
La Loma	$-20,000.00	$0.00	$0.00	$-20,000.00
Altezza	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
Profit	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
El Tacon	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
Nautila	$333.33	$0.00	$0.00	$333.33

Powered by 000webhost

Resumen por bancos y aportaciones por pagar:

TOTAL	$2,958,556.14	$0.00	$0.00	$2,958,556.14

Bancos

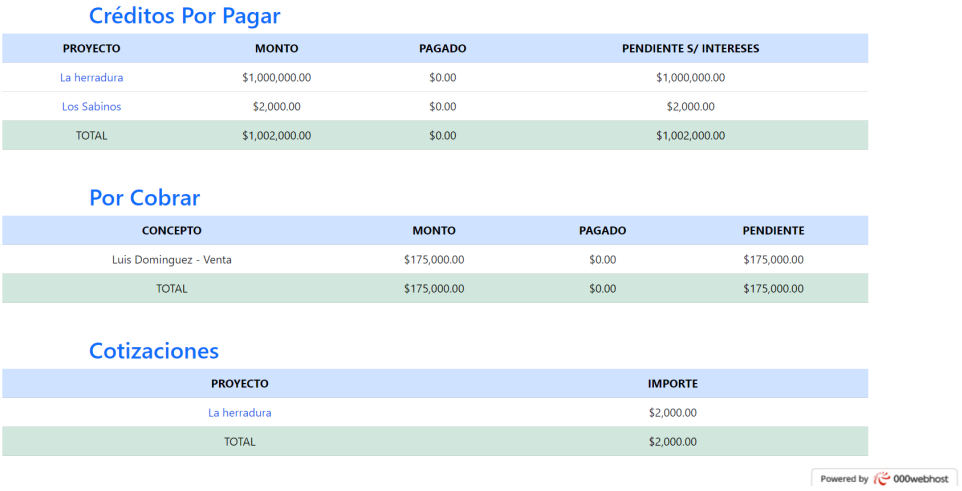
BANCOS	ANTERIOR	INGRESOS	EGRESOS	ACTUAL	DIFERENCIA
AFIRME	$7,700.00	$0.00	$0.00	$7,700.00	
BBVA	$5,363,341.99	$0.00	$0.00	$5,363,341.99	
EFECTIVO	$26,000.00	$0.00	$0.00	$26,000.00	
BANREGIO	$1,002,000.00	$0.00	$0.00	$1,002,000.00	
ADMINISTRACION	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	
TOTAL	$6,399,041.99	$0.00	$0.00	$6,399,041.99	$0.00

Aportaciones Por Pagar

PROYECTO	MONTO	PAGADO	PENDIENTE
Los Sabinos	$1,000.00	$1,000.00	$0.00
Bugambilias	$5,000,000.00	$0.00	$5,000,000.00
La Loma	$20,000.00	$0.00	$20,000.00
TOTAL	$5,021,000.00	$1,000.00	$5,020,000.00

Powered by 000webhost

Créditos por pagar, Pagos por cobrar y Resumen de cotizaciones:



Créditos Por Pagar

PROYECTO	MONTO	PAGADO	PENDIENTE S/ INTERESES
La herradura	$1,000,000.00	$0.00	$1,000,000.00
Los Sabinos	$2,000.00	$0.00	$2,000.00
TOTAL	$1,002,000.00	$0.00	$1,002,000.00

Por Cobrar

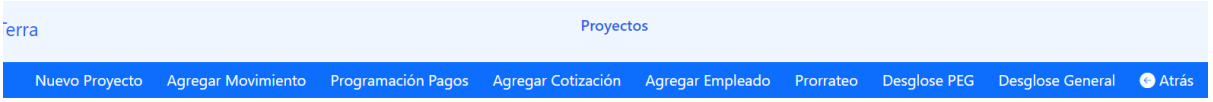
CONCEPTO	MONTO	PAGADO	PENDIENTE
Luis Dominguez - Venta	$175,000.00	$0.00	$175,000.00
TOTAL	$175,000.00	$0.00	$175,000.00

Cotizaciones

PROYECTO	IMPORTE
La herradura	$2,000.00
TOTAL	$2,000.00

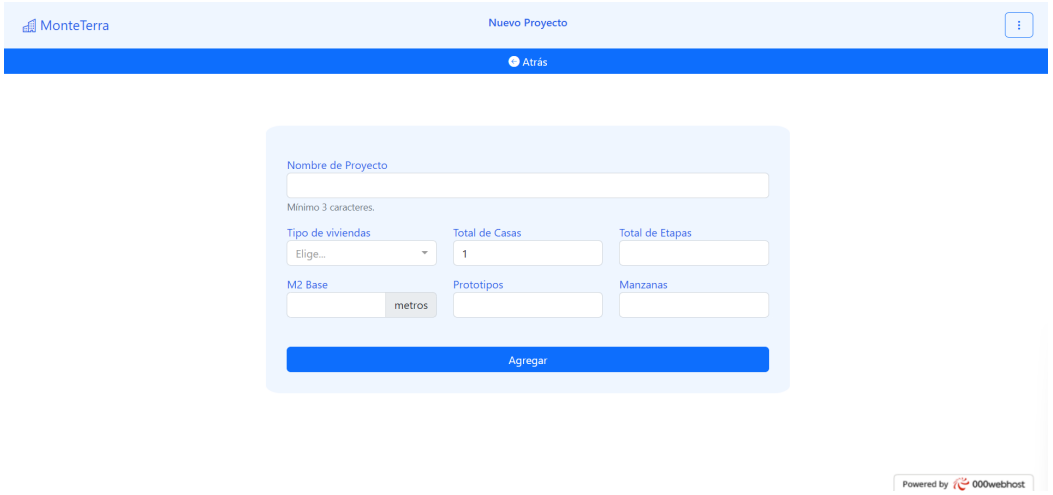
Powered by 000webhost

En la sección superior de la página principal se encuentra el menú de opciones para realizar las acciones correspondientes del departamento. A continuación revisaremos cada una de ellas.



Nuevo Proyecto

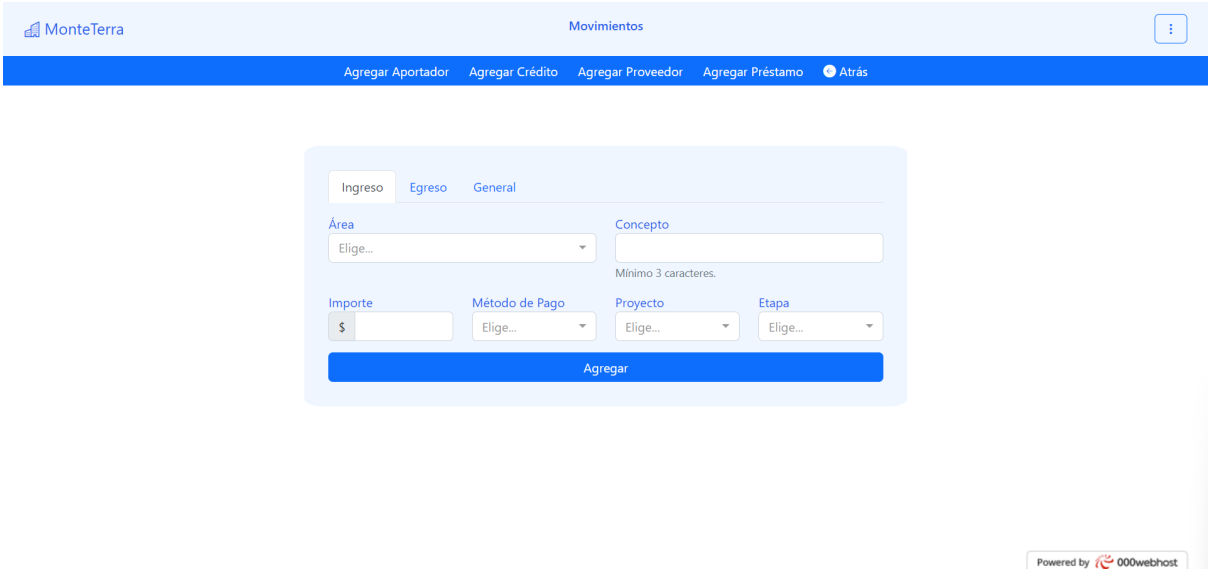
Al dar clic en Nuevo Proyecto se mostrará un apartado donde podremos ingresar la información base de algún proyecto que se tenga en puerta. Cabe recalcar que los campos Prototipos y Manzanas son dinámicos y los cuales generarán campos para ingresar información específica de cada Prototipo(Metros cuadrados) o Manzana(Número de manzana). Toda esta información también se podrá editar más adelante.



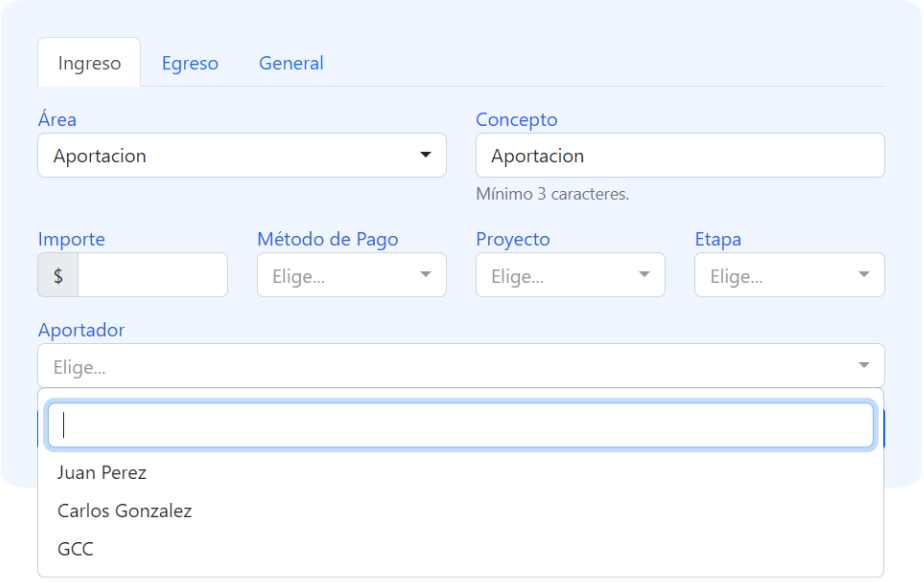
Agregar movimiento

En la sección movimiento podemos agregar los ingresos o egresos que correspondan a la empresa o a un proyecto en específico, aquí también encontramos un menú de opciones en la parte superior para agregar Aportadores, Créditos, Proveedores y personas que darán algún préstamo.

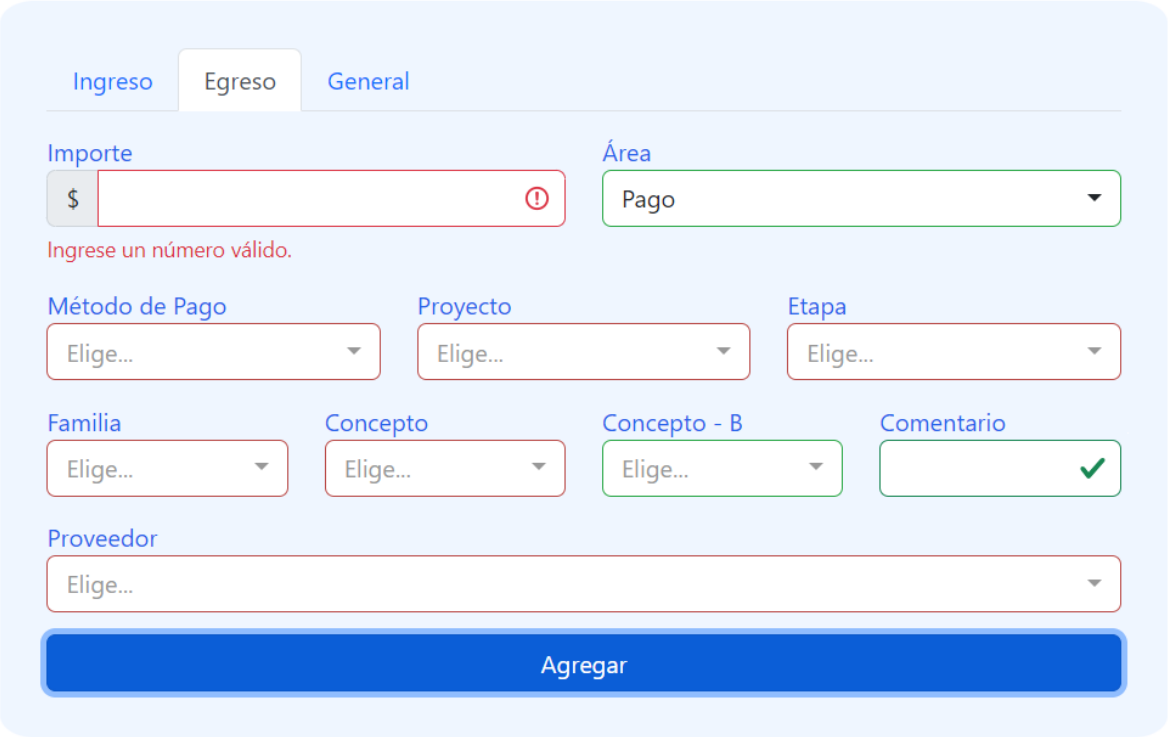
Esta sección se divide en distintos apartados dependiendo del movimiento que vaya a realizar. Tenemos algunos campos básicos como son Concepto, Importe, Método de pago, Proyecto y Etapa que se encontrarán a lo largo de esta sección y los cuales tendrán que contener la información que describen.



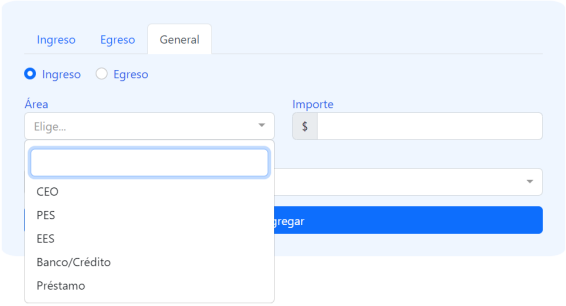
En todos los apartados el campo Área nos permitirá tener campos dinámicos los cuales cambian dependiendo el área seleccionada. Por ejemplo la opción Aportación nos mostrará un campo donde podremos seleccionar al portador que genera ese ingreso.

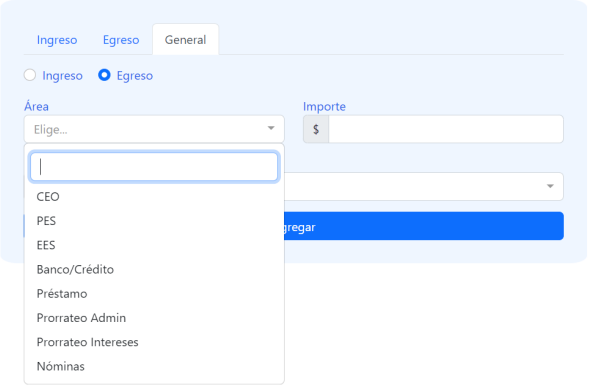


El apartado Egreso nos muestra un comportamiento similar, en el ejemplo de abajo se muestra la opción Pago y los campos extra que se requieren para agregar el movimiento. Cabe recalcar que la mayoría de estos campos, en este y los demás apartados, son obligatorios y el sistema marcará en color rojo si hay algún campo faltante.

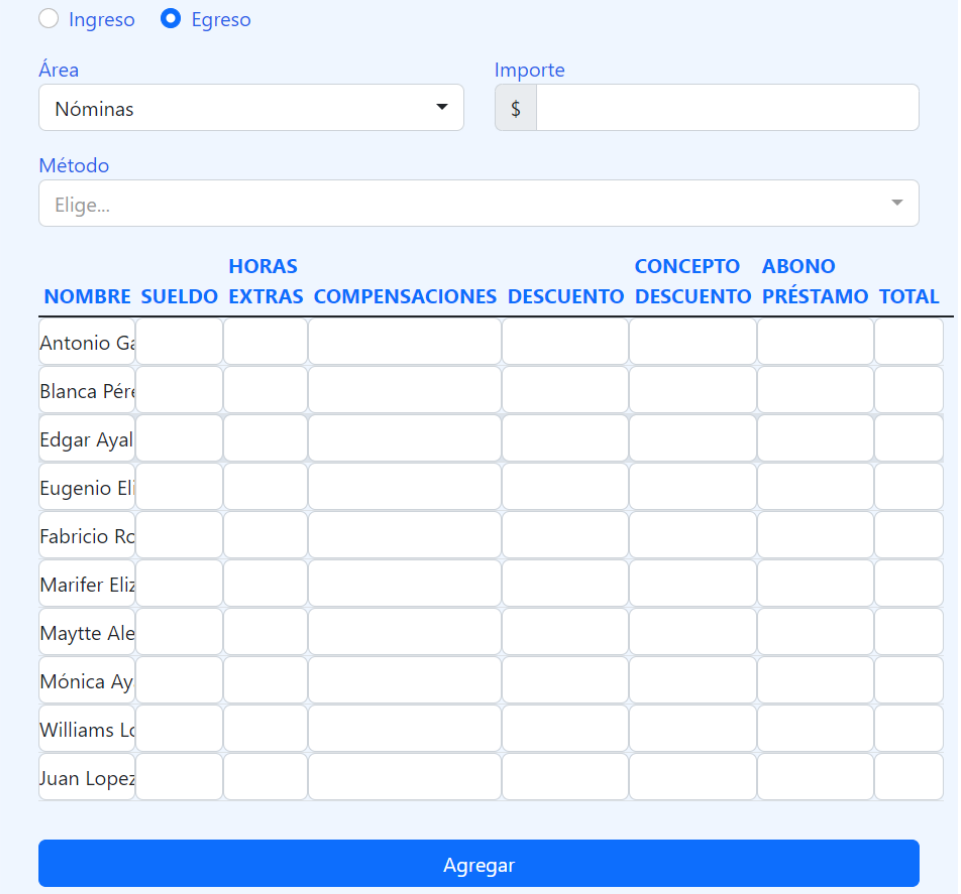


Por último, el apartado General engloba movimientos que se aplican a la empresa en su totalidad y contiene una opción extra en la cual tendremos que especificar si este movimiento es Ingreso o Egreso el cual nos dará diferentes opciones en el campo de Área.



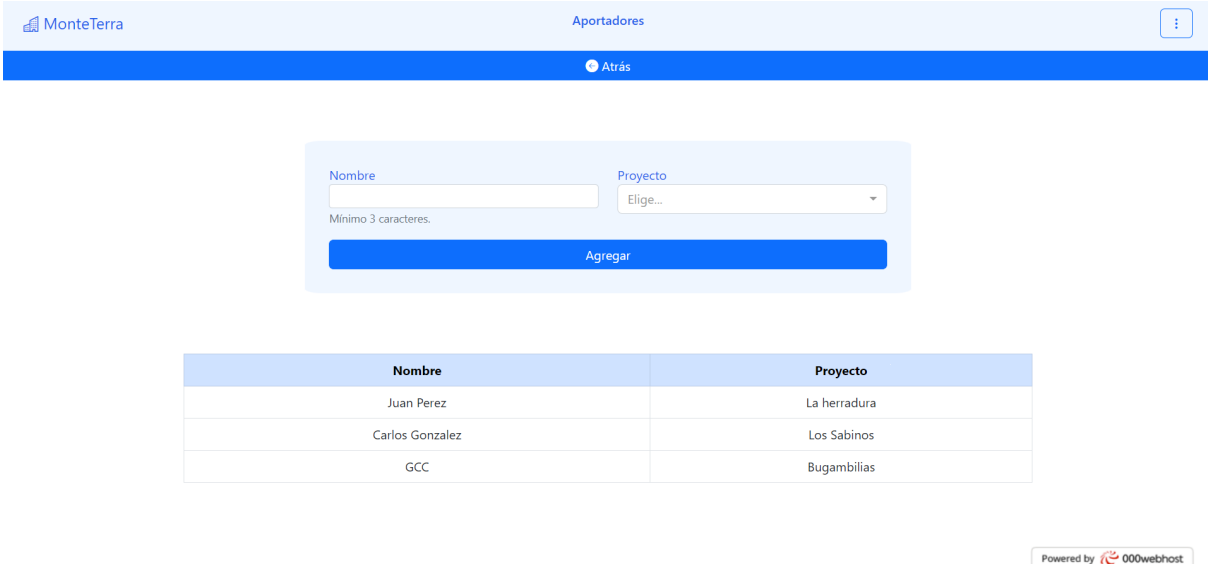


Este apartado también contiene una opción para la carga de nóminas, la cual nos mostrará una tabla con todos los empleados y los campos correspondientes a llenar de cada uno, la carga de las nóminas debe hacerse en un solo movimiento.

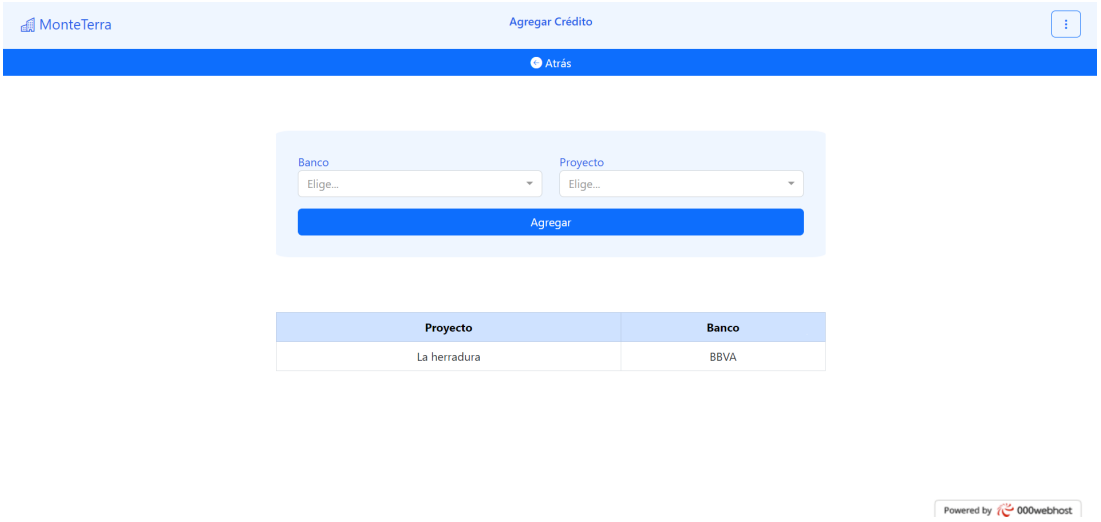


Como se mencionó arriba también tenemos un menú con más opciones para agregar:

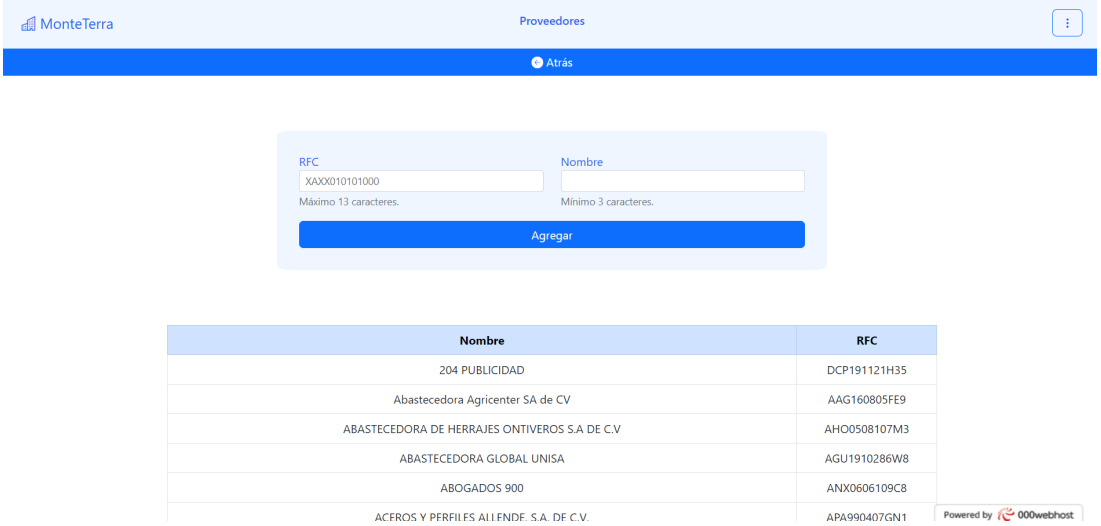
Aportadores (Agregamos nombre y el proyecto al cuál se aportará)



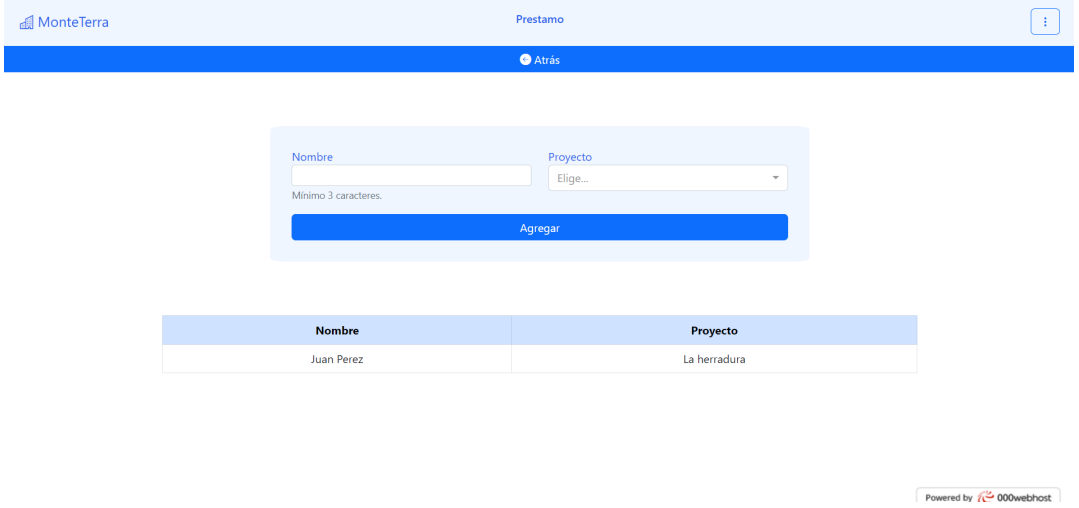
Crédito (Seleccionamos el Banco que brinda el crédito y el proyecto al que va dirigido)



Proveedores (Agregamos RFC y nombre del proveedor)



Préstamo(Agregamos nombre de la persona que brinda el préstamo y el proyecto al que va dirigido)

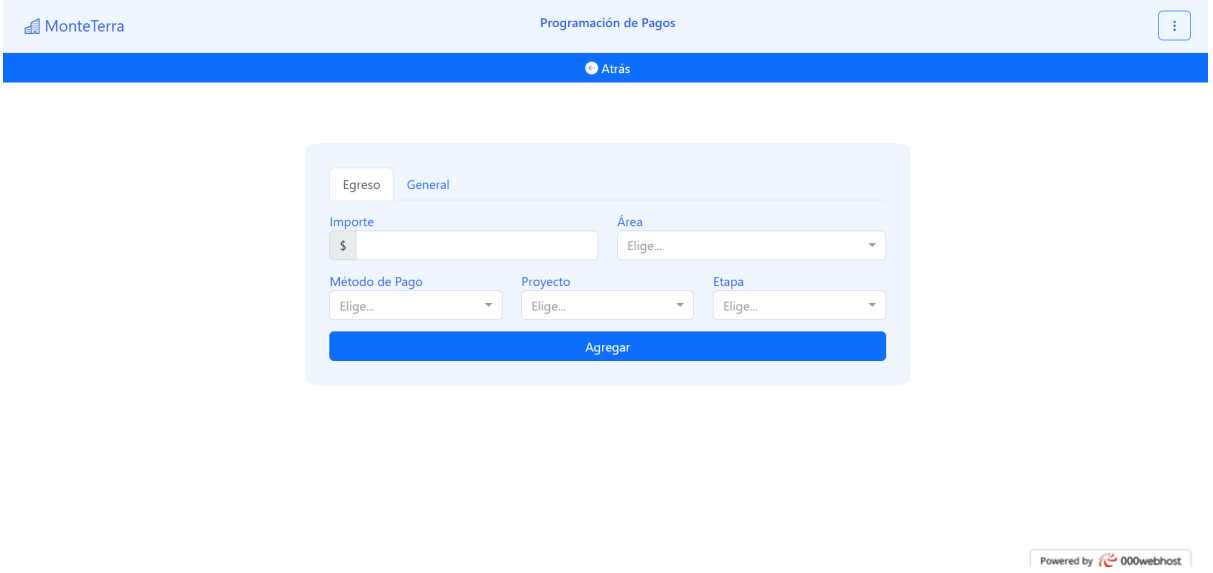


Programación de pagos

Muy similar a un portafolio, cuenta con una tabla en la que veremos los Egresos que ya tenemos programados y sabemos que tendrán que aplicarse al final de la semana y que aún no han sido asignados a su proyecto, los cuales, para esto, podremos seleccionar con la opción disponible en la columna Agregar y al dar clic en guardar los agrega al portafolio del proyecto correspondiente.

FECHA	IMPORTE	CONCEPTO	TIPO DE PAGO	PROYECTO	TOTAL	AGREGAR
23-11-2023	$2,000.00	Nómina - Jose Lopez - Camión Volteo 01	EFECTIVO	-	$2,000.00	
23-11-2023	$1,400.00	Nómina - Juan Garza - Bull Dozer 01	EFECTIVO	-	$3,400.00	
23-11-2023	$1,750.00	Nómina - Carlos Salazar - Excavadora 01	EFECTIVO	-	$5,150.00	
16-11-2023	$3,000.00	Camión Volteo 01 Llantas - Ree	AFIRME	La herradura	$8,150.00	
16-11-2023	$200.00	Bull Dozer 01 Mantenimiento	BBVA	La herradura	$8,350.00	
14-11-2023	$200.00	Credito	BBVA	-	$8,550.00	

Si entramos a la opción Programar Pagos en el menú veremos un apartado similar a Agregar Movimientos pero en este caso solamente estarán disponibles las opciones para registrar Egresos. La metodología a seguir es la misma, se llenan los campos necesarios y se da clic en agregar y aparecerán en la tabla antes mostrada.



Powered by 000webhost

Agregar Cotización

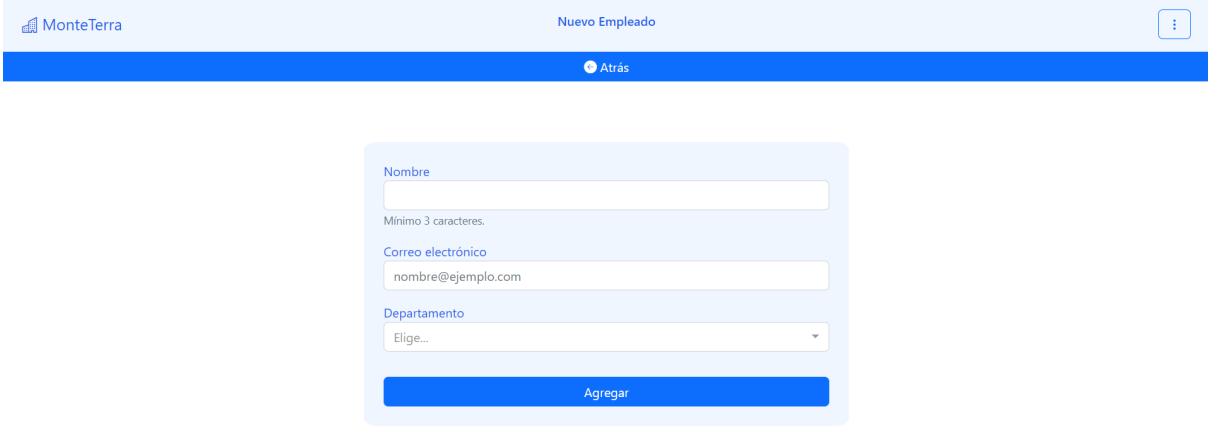
En esta sección agregamos las cotizaciones que vayamos recibiendo de cada proyecto en la cual también tendremos que especificar la Etapa y a que Familia va dirigido (Edificación o Urbanización).

Para Edificación tendremos que agregar un concepto, el número de casas que se incluyen en la cotización, el precio del metro cuadrado, la cantidad de metros cuadrados (El importe es calculado en base a la demás información).

En el caso de Urbanización solo elegimos un concepto de los disponibles y el importe correspondiente.

Nuevo Empleado

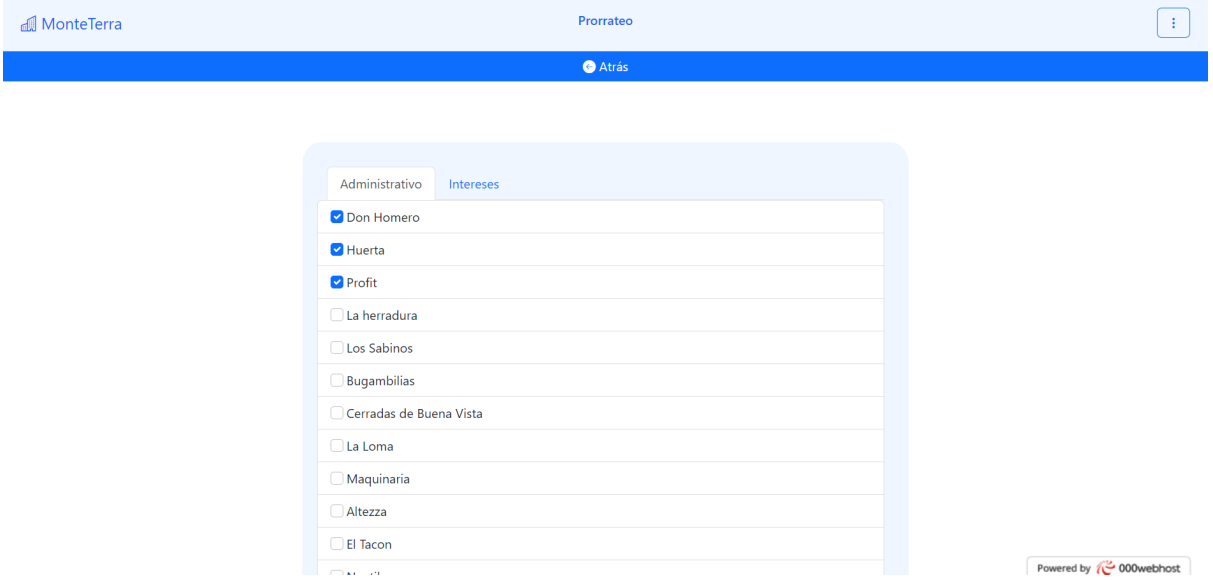
Si se requiere brindar acceso a alguien que recientemente entró a la empresa podemos agregarlo desde esta sección la cual requerirá agregar el nombre de la persona, su correo electrónico y el departamento al que va a estar asignado (Administración, Ventas, Maquinaria).



Powered by 000webhost

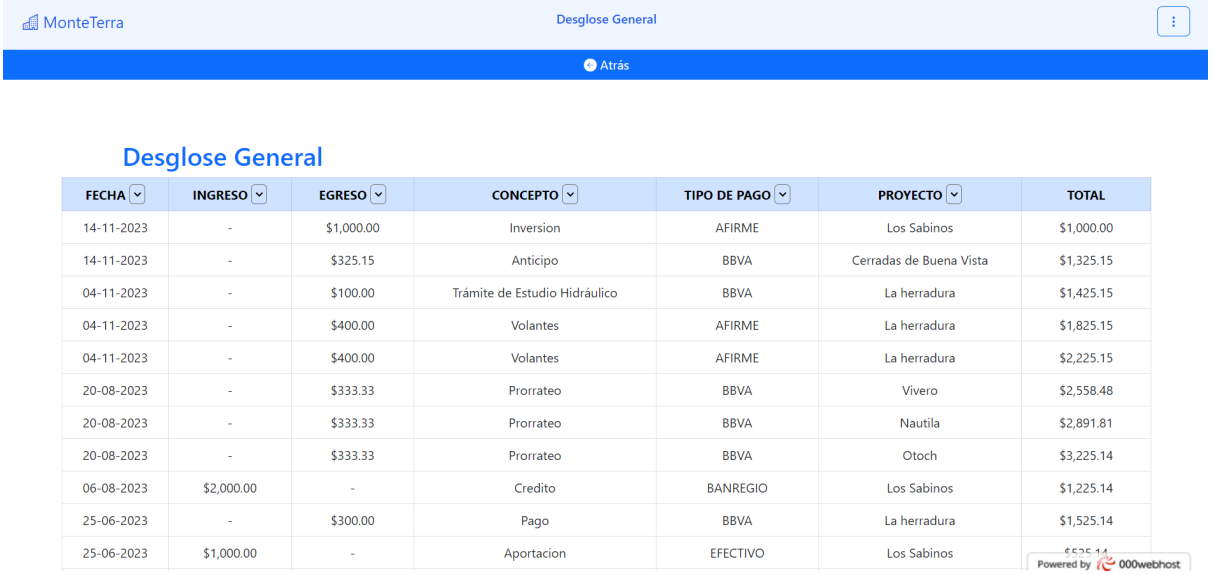
Prorrateo

Aquí se definen los proyectos a través de los cuales se podrá dividir un pago del apartado General en la sección Agregar Movimiento. Se cuentan con dos listas una para Prorrateo Administrativo y otra para Prorrateo de Intereses, Solamente seleccionamos los proyectos necesarios y damos clic en agregar.



Desglose General

En esta tabla se engloban pagos o movimientos de la empresa que fueron generados y a qué proyecto están asignados en específico.



FECHA	INGRESO	EGRESO	CONCEPTO	TIPO DE PAGO	PROYECTO	TOTAL
14-11-2023	-	$1,000.00	Inversion	AFIRME	Los Sabinos	$1,000.00
14-11-2023	-	$325.15	Anticipo	BBVA	Cerradas de Buena Vista	$1,325.15
04-11-2023	-	$100.00	Trámite de Estudio Hidráulico	BBVA	La herradura	$1,425.15
04-11-2023	-	$400.00	Volantes	AFIRME	La herradura	$1,825.15
04-11-2023	-	$400.00	Volantes	AFIRME	La herradura	$2,225.15
20-08-2023	-	$333.33	Prorrateo	BBVA	Vivero	$2,558.48
20-08-2023	-	$333.33	Prorrateo	BBVA	Nautila	$2,891.81
20-08-2023	-	$333.33	Prorrateo	BBVA	Otoch	$3,225.14
06-08-2023	$2,000.00	-	Credito	BANREGIO	Los Sabinos	$1,225.14
25-06-2023	-	$300.00	Pago	BBVA	La herradura	$1,525.14
25-06-2023	$1,000.00	-	Aportacion	EFECTIVO	Los Sabinos	[illegible]

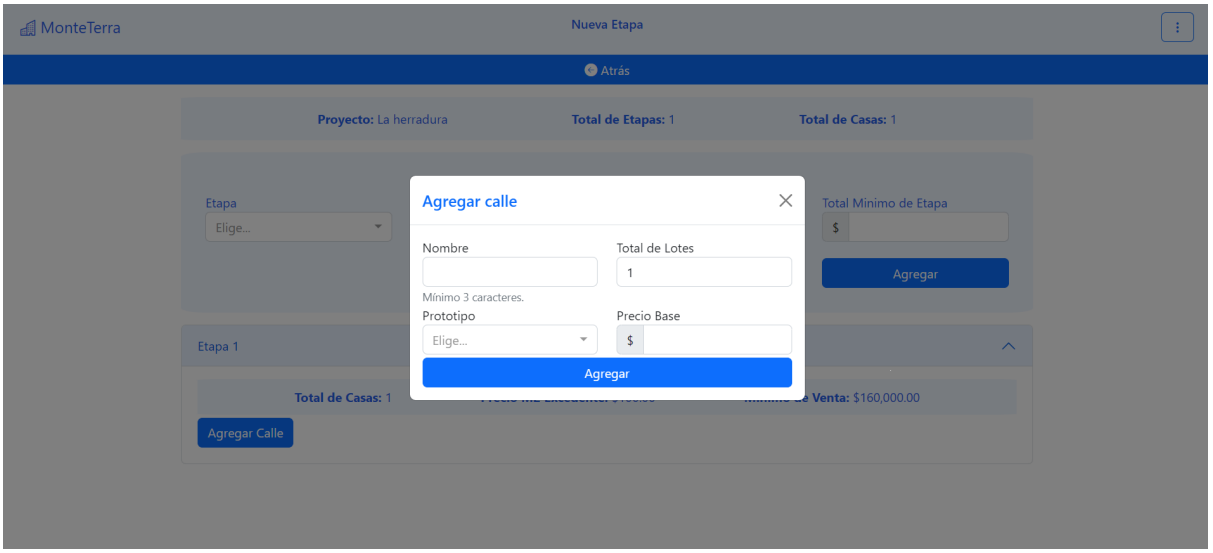
Portafolio

Cada proyecto tiene su portafolio en el cual podremos ver el desglose de todos los movimientos que se han hecho relacionados a este. En esta misma seccion tenemos un boton al lado del nombre del proyecto para editar su informacion de la misma manera en que vimos en el aparatado de Nuevo Proyecto.

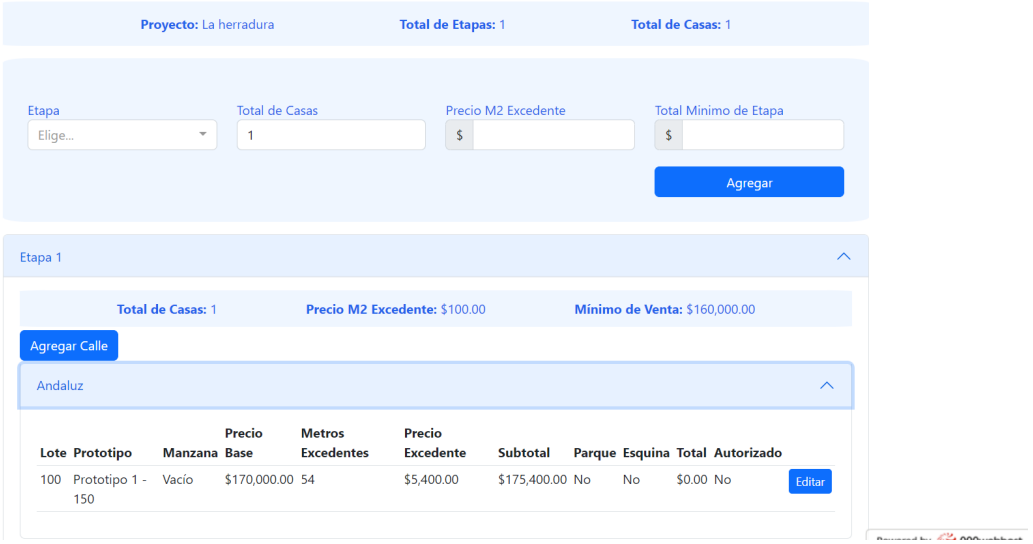
Agregar Etapa

Si damos clic en esta opcion en el menu superior nos llevara aun apartado para agregar las Etapas disponibles del proyecto y que ademas agregaremos el total de casas, precio del metro cuadrado excedente y el precio minimo de venta para las casas de esa Etapa.

Al agregar la Etapa se agregara al listado y sobre la cual podremos agregar las calles que corresponden a esa etapa con su respectiva información.

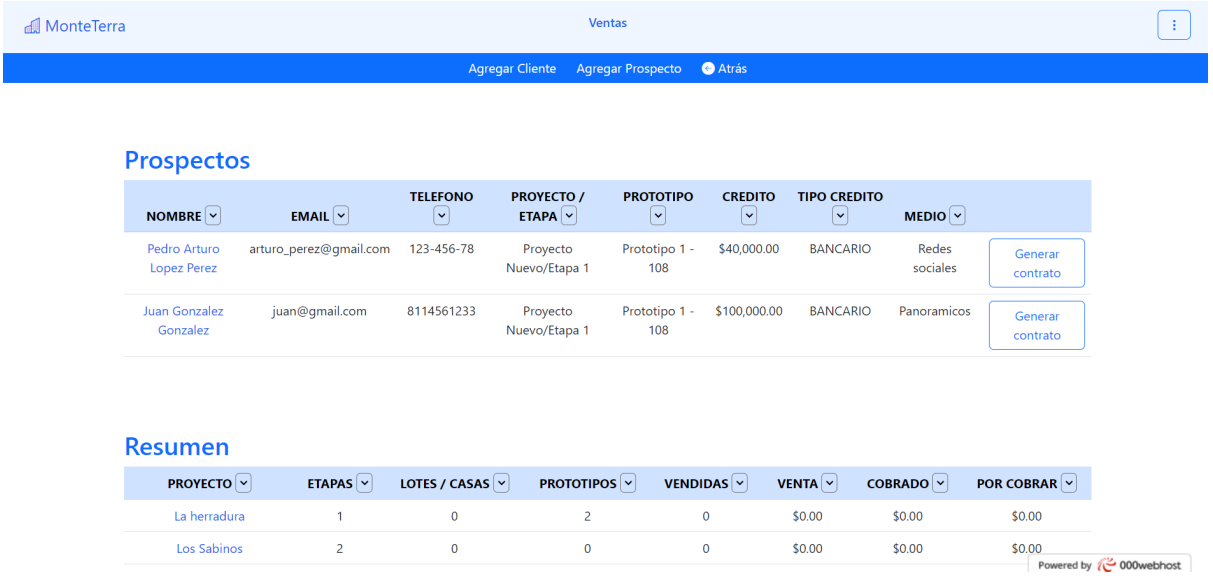


Esta accion a su vez agregará los lotes correspondientes a esa calle y de los que prodremos tambien modificar su informacion.



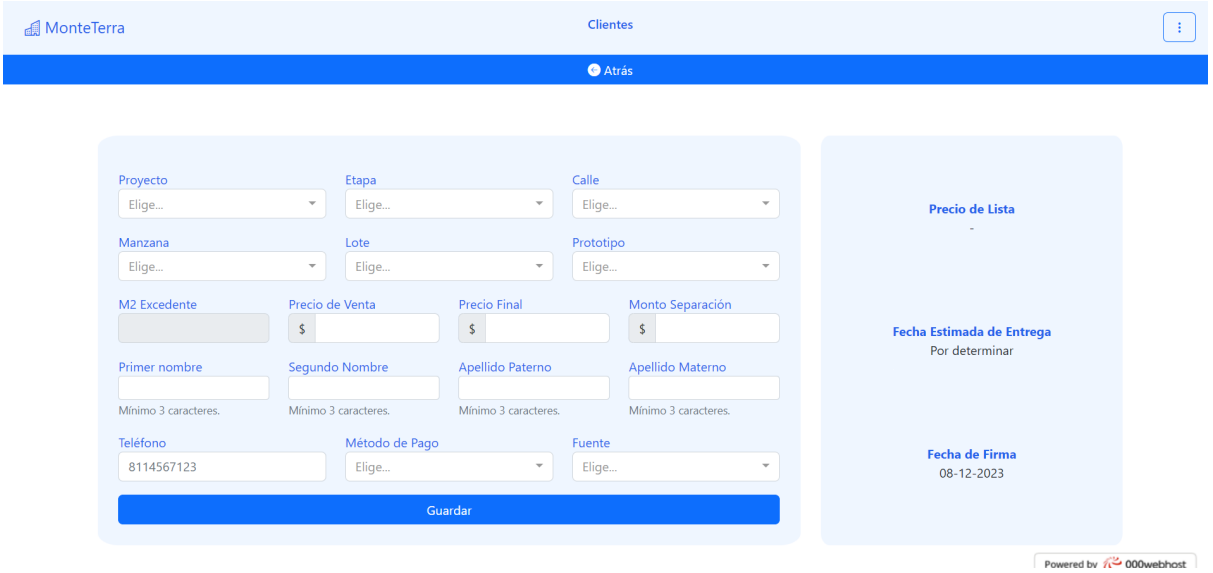
Ventas

En la sección de ventas contamos con una página inicial que nos mostrará una lista de los prospectos que solo nosotros hemos registrado, y también, una tabla con un resumen de la información referente al proyecto (Número de etapas, Lotes, Prototipos, monto total de venta, etc). Así mismo contamos con un menú en la parte superior.



Agregar Cliente

Al dar clic en esta opción nos dirigiremos a una página para llenar toda la información necesaria para agregar un cliente y realizar la separación de su casa. La mayoría de esta información es obligatoria y se verificará al dar clic en Guardar resaltando los campos faltantes en color rojo.
Esta información depende entre si, por ejemplo, al seleccionar un proyecto solamente nos mostrará las etapas disponibles para venta, así mismo con las calles, manzanas y lotes. El precio final será calculado en base al precio de venta y los metros cuadrados excedentes.



Si todo está correcto, al dar clic en Guardar nos mostrará una página de confirmación la cual podremos imprimir como comprobante al cliente.

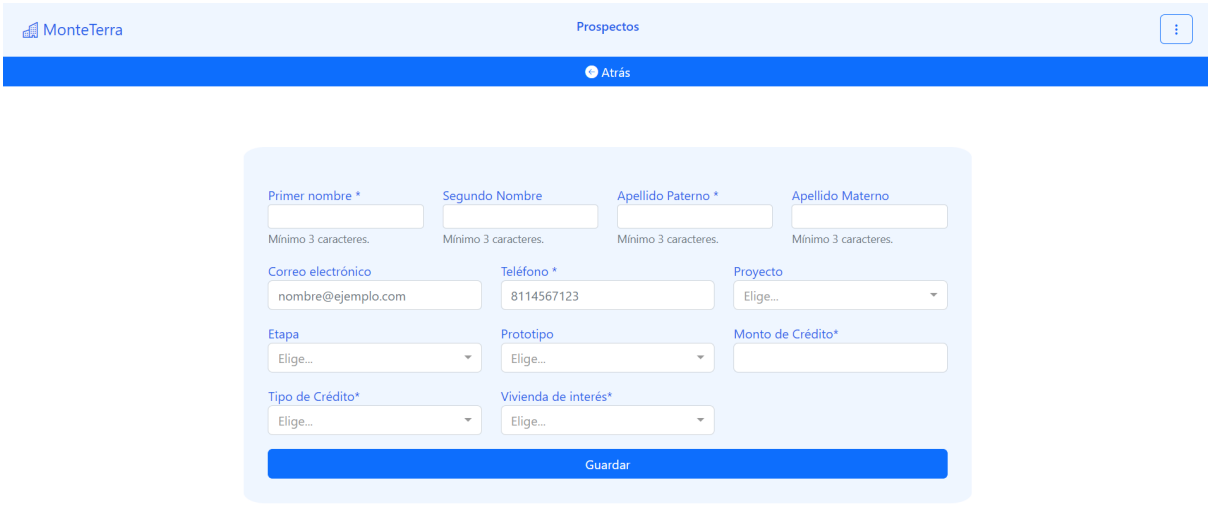
Confirmación de separación

FOLIO SEPARACIÓN	**PNE1CAL100LDP-1**
NOMBRE	Luis Dominguez Perez
PROYECTO	Proyecto Nuevo
CALLE	Andaluz
LOTE	100
PROTOTIPO	Prototipo 1
PRECIO VENTA	$175,000.00
MONTO DE SEPARACIÓN	$0.00
RESTANTE	$175,000.00

Descargar Continuar

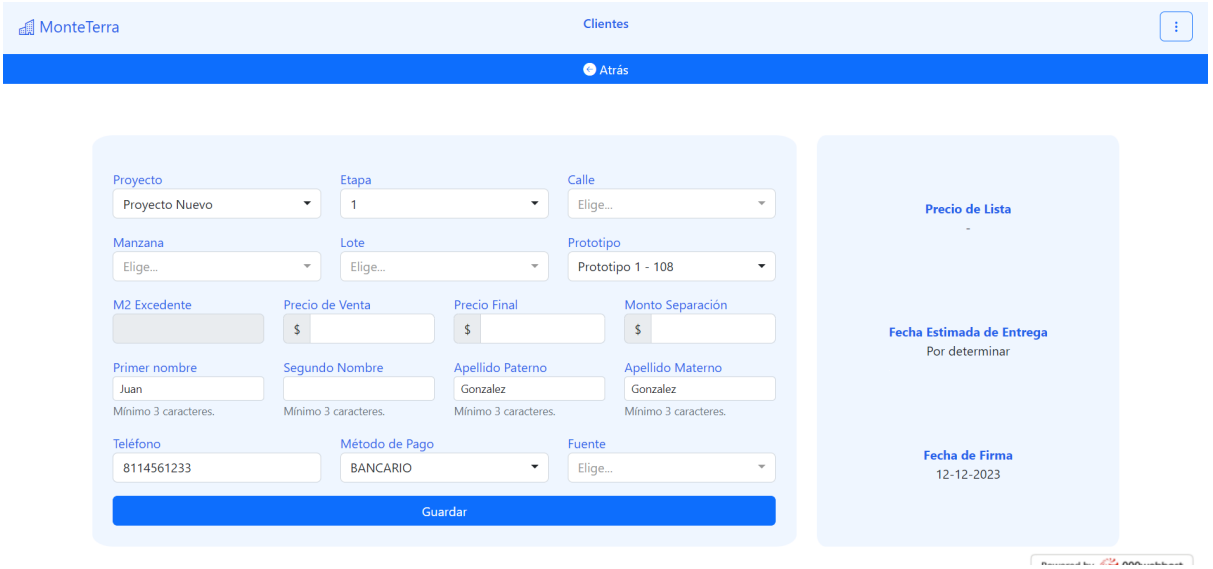
Agregar Prospecto

En esta sección agregaremos a una persona que podría llegar a ser un cliente potencial. Simplemente agregamos su información básica y seleccionamos la información del proyecto en el que está interesado.



Prospectos

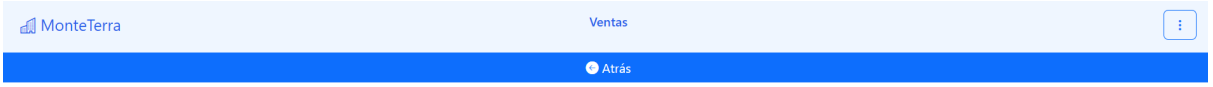
En el caso de que alguna persona que tengamos en esta lista quiera realizar la separación de una casa podremos dar clic en el botón Generar Contrato, el cual nos llevará a la misma página de cliente que vimos anteriormente con la diferencia de que tendrá los datos llenos de la persona. Solo queda agregar la información faltante en caso de que se requiera y podremos generar la separación.



Resumen por proyecto

En la tabla de resumen podemos dar clic en alguno de los proyectos para ver su información más específica dividido por etapas

A su vez, si damos clic en alguna etapa podremos ver un desglose de todos los lotes disponibles y su información correspondiente, así como si ya se encuentran vendidos o autorizados para su venta.



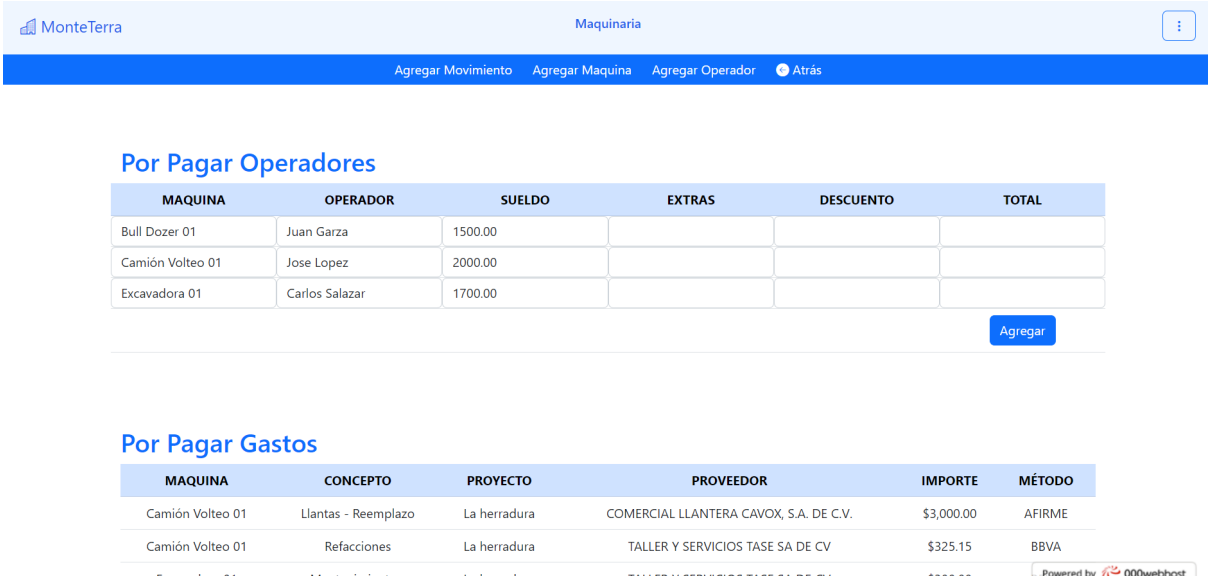
Etapa 1

FOLIO VENTA	AUTORIZADO	CALLE	LOTE	NOMBRE	PRECIO LISTA	PRECIO VENTA	PROTOTIPO	M2 EXCEDENTES	M2 EXCEDENTE	TOTAL	COBRADO	PENDIENTE
PNE1CAL100LDP-1	Autorizado	Andaluz	100	Luis Dominguez Perez	$160,000.00	$175,000.00	Prototipo 1	0	$0.00	$175,000.00	$0.00	$175,000.00
-	No autorizado	Andaluz	101		$160,000.00	-	Prototipo 1	0	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

Por último, en la parte final de la página de inicio se encuentra una tabla con el desglose de las cancelaciones de venta a la fecha.

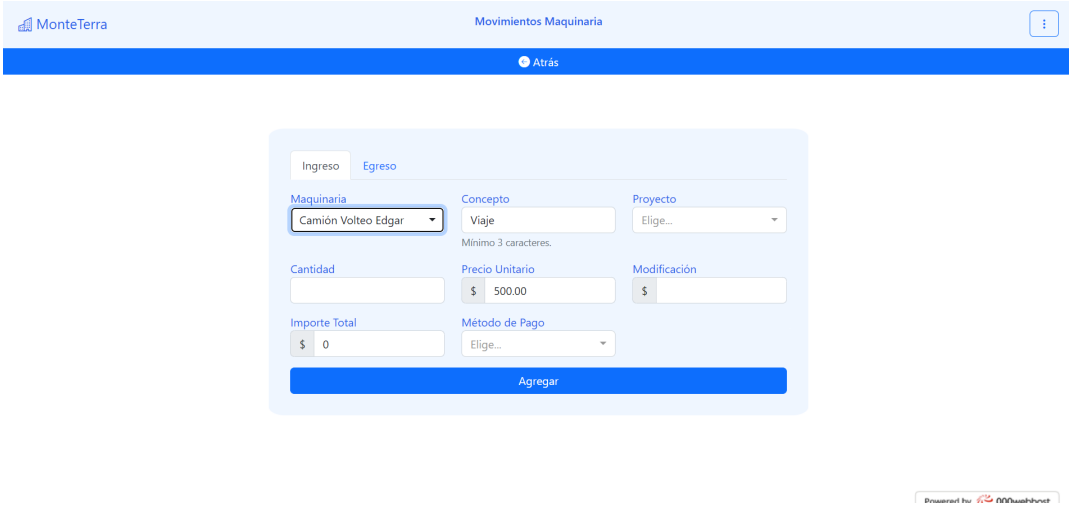
Maquinaria

En esta página de inicio encontraremos una tabla con todos los operadores y sus respectivas nóminas pendientes de pagar las cuales tendrán que agregarse de forma masiva, es decir, de todos los operadores al mismo tiempo, dando clic en el botón correspondiente que se encuentra debajo de la tabla.
También contamos con una tabla que desglosa los gastos pendientes de pagar y los cuales la Administración tiene que aprobar para que se eliminen de nuestra lista.
A su vez, contamos con un menú de opciones en la parte superior que se verán a continuación.

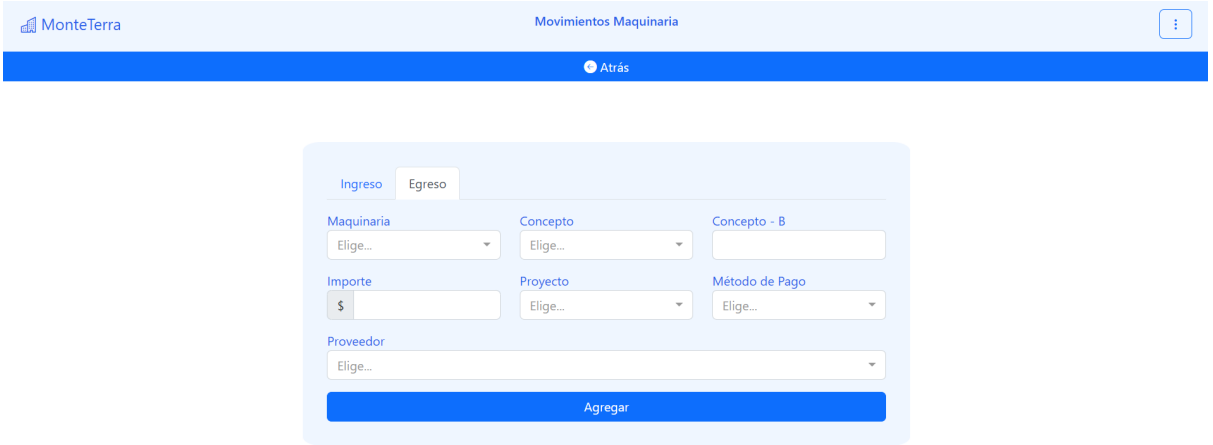


Agregar Movimiento

En esta sección contamos con dos pestañas una para agregar Ingresos y otra para Egresos. En el lado de Ingresos tendremos que incluir toda la información que se nos pide, por ejemplo, a qué Máquina y Proyecto va a ir relacionado el movimiento, también al seleccionar una opción en el campo de Maquinaria se autocompletar los campos Concepto y Precio Unitario y solo quedaría agregar lo restante. Por último en el campo Modificación podremos agregar o restar cierta cantidad para ajustar el precio final si se requiere.



En la pestaña de Egreso agregamos pagos a proveedores de igual manera llenando los campos correspondientes que vimos anteriormente en los cuales el Concepto se elige de una lista de opciones así como también el Proveedor.



Agregar Maquina

En esta sección agregaremos la información de nueva maquinaria que tengamos disponible y la cual nos aparecerá como opción en el apartado de Movimientos. Solamente ingresamos un Nombre, Concepto de Ingreso(Hora, De, Viaje) y el Importe relacionado a este concepto.

Agregar Operador

En esta sección agregamos a nuevos Operadores que estén disponibles y a los cuales asignaremos la maquinaria que van a tener a su disposición, así como su sueldo semanal.