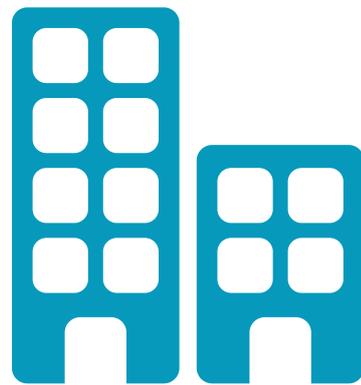


Tecnología Terranet

Exclusiva de Terraminium



terraminium®
Administración de fincas

Índice de contenido

Introducción	2
¿Por qué no todas las plataformas son iguales?	2
Ventajas competitivas: Visión general	3
Ventajas Competitivas: Visión en detalle.....	4
1. Contabilidad real profesional de doble partida.	4
2. Programación propia.....	5
3. Gestión contable en tiempo real y comunicación entre gestión y comunicación	6
4. Acceso y protección de los datos con protocolos de máxima seguridad INDRA.....	8
5. Certificación ISO 9001 Bureau Veritas: Garantía de calidad y optimización de los procesos	9
6. Orientada a procesos con integración total. Ahorra más de un 50% en la gestión y personal de un Administrador de Fincas.....	10

Introducción

¿Por qué no todas las plataformas son iguales?

Desde hace un tiempo hemos detectado falsas informaciones donde nuestra competencia argumenta que tienen el mismo sistema informático que Terraminium o que su “sistema” es muy parecido a Terranet de Terraminium.

Hemos elaborado el siguiente informe y guía que le dará las pautas para que conozca las grandes diferencias entre nuestro sistema y los de la competencia como Netfincas, Gesfincas, Proalinet, Pragma, etc.

El Grupo Terraminium es la organización de Administraciones de fincas más grande de España, gestiona más de 3000 comunidades y más de 100.000 propiedades.

El grado de satisfacción de nuestros asociados y vecinos es muy alto, tenemos el punto de fidelización más elevado del sector. Mientras el resto de administradores suele perder un 10% de su cartera anualmente nosotros no llegamos ni al 0,2% de pérdidas de comunidades vinculadas a nuestro sistema.

La plataforma Terranet no está a la venta ni como marca blanca ni como programa o sistema independiente, es de uso exclusivo para los asociados a Terraminium. Este sistema les permite un ahorro de costes y un servicio de excelencia en las zonas donde desarrollan su negocio además de una ventaja competitiva frente al resto de Administradores de Fincas.

Según nuestros estudios para un Administrador tipo medio, Terranet es capaz de ahorrarle entre 20.000 y 40.000 euros anuales de costes.

Está desarrollada por un equipo de informáticos y programadores propios.

El objetivo fundamental de este documento es que comprenda que con la plataforma Terranet podrá gestionar muchas más comunidades y ahorrará tiempo y dinero además de fidelizar sus comunidades y clientes.

Terraminium. Tratamos tu comunidad como una empresa

Ventajas competitivas: Visión general

1. Somos la única plataforma que establece una **contabilidad profesional de doble partida**.
2. Se trata de un **desarrollo tecnológico propio**, programado por nuestra propia empresa con más de 20 años de experiencia en el sector y en proyectos de tecnología de la información, en constante evolución.
3. No está a la venta, es una plataforma de uso exclusivo para los asociados de Terraminium.
4. **No dependemos de terceras empresas** o de software de empresas de informática que desaparecen, como ya ha ocurrido en el sector.
5. **Integración de la contabilidad, la gestión y la comunicación**: Única que contabiliza y ajusta las cuentas online y en tiempo real.
6. Única plataforma de Administradores de fincas que protege y accede a los datos con **protocolos de máxima seguridad INDRA**
7. Única plataforma con **certificación ISO 9001** Bureau Veritas, lo que garantiza la calidad y optimización de los procesos.
8. **Orientada a procesos con integración total**. Ahorra más de un 50% en la gestión y personal de un Administrador de fincas.



Ventajas Competitivas: Visión en detalle

1. Contabilidad real profesional de doble partida.

Terranet utiliza el sistema de contabilidad por partida doble. El resto de los programas utiliza el sistema de partida simple. Para comprender su diferencia, le ponemos un ejemplo:

En un sistema con partida simple, el programa solo contabiliza los ingresos y los pagos.

Una comunidad que tiene un saldo en cuenta de 10.000€, va a hacer una reforma que cuesta 5.000€, que tiene que pagar en un primer pago de 2.000€ y otro de 3.000€. El primer pago de 2.000€ se carga en el banco. El saldo pasa a ser para los vecinos de 8.000 euros.

En el sistema de partida doble, esos 2000€ se contabilizan cuando se cargan o pagan por el banco, pero también los 3000€ pendientes cuando se genera el trabajo o la deuda. De esta forma se tiene una previsión de los pagos que están por llegar.

El disponible de la Comunidad daría realmente 5.000€ ya que tenía un saldo en cuenta de 10.000€, pago factura 2.000€ inicial de la reforma y vencimientos de facturas en los próximos días de 3000€. Disponibilidad final: 5.000€.

Contabilizar como hace la partida simple, solo los gastos cuando se abonan y no cuando se generan trae muchas complicaciones y la más importante es que no se cumple con las directrices de la Agencia Tributaria y la normativa del modelo 347 recientemente impuesta a las Comunidades de Propietarios por Hacienda. Además, no permite hacer un análisis de los gastos y de los ingresos de forma eficaz.

Otro ejemplo sería el siguiente:

Una empresa de mantenimiento de la comunidad realiza labores de mantenimiento y una vez acabado emite una factura de 2.000€ que se abonará a los 30 días.

Para una gestión por partida simple esta factura se ignora y solo se tiene en cuenta cuando se abone.

Para Terranet y una auténtica contabilidad legal por partida doble, esta factura se contabiliza como pendiente de pago y se recoge en el capítulo de gastos. Se tiene en cuenta en los balances para provisionar el dinero suficiente para su pago.

2. Programación propia

El Grupo Terraminium cuenta con programadores y desarrolladores propios, que hacen que la plataforma siempre esté actualizada y se adapte a las necesidades de sus Administradores de fincas.

Toda la programación está realizada con las últimas tecnologías iCloud en la nube, con servidores de seguridad y tecnología responsive para acceder desde cualquier dispositivo: ordenador, tablet, teléfono móvil, etc.

En Terraminium estamos volcados en comunicar y ofrecer información y transparencia a nuestros vecinos y sabemos que el canal más eficaz es el teléfono móvil, por eso todo nuestro desarrollo se adapta a este dispositivo y además hemos creado una comunicación mediante WhatsApp que es pionera y única en el mercado.

Al tener el equipo de desarrollo y diseño integrado y no depender de una empresa externa puede tener la seguridad de que las necesidades y cambios que se necesitan se hacen a la mayor brevedad.

El resto de Administradores y franquicias depende de un software externo de una empresa de informática que en cualquier momento puede desaparecer y que no está vinculada a la empresa o franquicia de Administración de fincas.

Usted va a abonar un canon de entrada por unos derechos de imagen y marca y sobre todo por una forma de trabajar (Know how) que viene marcada por la plataforma tecnológica y de gestión. Se ha preguntado los riesgos que supone comprar una franquicia dónde la plataforma es externa y no de desarrollo propio.



3. Gestión contable en tiempo real y comunicación entre gestión y comunicación

La mayoría, por no decir todos los programas de Gestión de Comunidades, no funcionan en tiempo real. Su manera de funcionar resumidamente es el siguiente:

1. Se hace un asiento o movimientos de contabilidad.
2. Se genera un informe o pdf, por ejemplo, un balance de cuentas.
3. Este documento “estático” se sube a un repositorio de documentación donde es consultado por los vecinos.

Esto tiene varios problemas. El documento o balance de cuentas puede quedar desactualizado en cuestión de minutos si hay otros pagos o movimientos.

Tienen que estar constantemente actualizando los pdf o documentos estáticos. Normalmente este tipo de programas dan información trimestral o semestral nunca en tiempo real o a demanda del usuario.

Con Terranet todo sucede en tiempo real, cualquier movimiento contabilizado o que conste en el banco es contabilizado y los documentos, balances e informes se generan actualizados en tiempo real.

En este sentido Terraminium funciona igual que la web de su banco, donde puede ver los movimientos en tiempo real. Se imagina que su banco actualizara sus movimientos una vez al mes solamente. De esta forma trabaja la mayoría de programas de gestión actuales de Administración de fincas.

Pero además Terraminium aprovecha esta integración online del módulo de contabilidad para que se relacionen e interactúen con la gestión del día a día. Esto solo se puede conseguir si toda la contabilidad es analítica y online.

Le ponemos un ejemplo: Imagínese que un vecino devuelve un recibo por el banco.

En una plataforma general que utilizan las Administraciones, el proceso se realiza de la siguiente manera. Se contabiliza la devolución y el impago y gastos. Se redacta y envía una carta al vecino moroso (en el mejor de los casos). Cuando se actualice los informes y balances se recogerá esta “merma” en el banco de la comunidad y el vecino verá que debe este dinero.

En la plataforma de Terraminium, Terranet, puede localizar el recibo devuelto y lo cambia de estado a “devuelto”, recibe un aviso para que introduzca los gastos de devolución que aplique el banco. Fin de su labor. Y la plataforma realiza automáticamente lo siguiente:

- Hace el apunte contable por VD.
- Actualiza la contabilidad y balances.
- Emite un aviso reclamando el recibo al vecino, previo análisis de si es la primera vez o debe o no más cuotas, se le envía un tipo u otro de carta. El aviso puede ser por sms, WhatsApp, mail o carta.
- Se registra esta incidencia en un informe de gestión de morosidad general.

Todo lo anterior lo hace la plataforma solamente haciendo un click.

En Terraminium estamos obsesionados con seguir protocolos de actuación y de que trabajen los programas recogiendo y transmitiendo la mayor información posible. Es una norma que nos impone la ISO 9001 de Bureau Veritas en la que estamos certificados. Así además de tiempo y dinero, se ahorran y evitan errores humanos en la gestión.

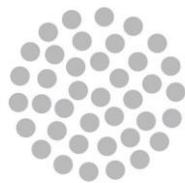


4. Acceso y protección de los datos con protocolos de máxima seguridad INDRA

El tema de la protección de datos y la seguridad de los mismos en la Administración de fincas es muy deficitario en general. La mayoría de Programas o Administradores de fincas no cuentan con protocolos de seguridad de esos datos, y además acceden a los movimientos de cuentas de los vecinos en entornos sin seguridad y no comunican que hacen con los ficheros que se descargan de las entidades financieras, quedando normalmente en el disco duro de un ordenador sin protección.

En Terraminium conscientes de la importancia de la seguridad de los datos de los vecinos, sus números de cuentas y datos, establecimos una conexión con las entidades bancarias directamente denominada Editrans y que es la utilizada por las grandes corporaciones como Movistar, Orange, El Corte Inglés, Adif, etc. De hecho, Terraminium es la empresa más pequeña que está en este protocolo. Puede acceder consultar las características de esta conexión en:

<https://www.indracompany.com/sites/default/files/indra-editran.pdf>



indra



5. Certificación ISO 9001 Bureau Veritas: Garantía de calidad y optimización de los procesos

Decir que nuestra plataforma es la mejor, no tiene sentido si no tienes a un auditor externo que lo certifique. Desde las primeras versiones de la plataforma hemos conseguido la certificación en calidad de procesos de la ISO 9001 de Bureau Veritas.

Ha sido un trabajo arduo, pero al habernos adaptado a ello hemos conseguido que los procesos, datos y diseño de la aplicación cumplan con los más altos estándares de calidad. Tal y como se merecen nuestros asociados y vecinos.



ISO 9001



6. Orientada a procesos con integración total. Ahorra más de un 50% en la gestión y personal de un Administrador de Fincas.

Cuando se diseña una aplicación lo más importante es saber hacia dónde queremos orientarla. Una vez determinada esta orientación es casi imposible cambiar estas funcionalidades. En Terraminium nos sorprende que la mayoría de las aplicaciones estén orientadas a acciones y no a procesos.

Un proceso es un conjunto de acciones encadenadas, y es muchísimo más potente una aplicación o programa generada a procesos que a acciones.

En el punto 3 ya hemos explicado un proceso desencadenado por la devolución de un recibo. Esto es posible porque la acción de marcar un recibo es capaz de realizar un proceso conjunto que determina una serie de acciones.

Si el diseño de la plataforma se hubiera realizado a acciones esto no hubiera sido posible.

Gracias a la orientación a procesos podemos hacer que Terraminium prácticamente determine el trabajo, su dinámica, y analice tiempos y cargas de la misma.

Hoy en día los mejores sistemas están orientados a procesos, Terraminium ya tomó esa determinación cuando en 2009 rehízo completamente su anterior plataforma.

Gracias por su atención.

Terraminium. Tratamos las Comunidades como Empresas.

terraminium

Oficina Central de Gestión

C/ Jaén, 9 Of. 313 (Edif. Galia Center - P.C. Málaga Nostrum)

29004 Málaga

902 10 61 22

www.terraminium.com