

INFORME DE GERENCIA AÑO 2002

Hemos comenzado este año impulsando positivamente las ventas de las casas del Conjunto Residencial San Luis, con el soporte de la casa modelo construida y terminada, estas metas han sido cumplidas gracias a una organización y a una clara colaboración de los Vendedores designados.

Se ha realizado publicaciones en la prensa, trípticos, y otros, hemos asistido a una Feria de la Vivienda motivos por los cuales se ha podido captar la atención del público y se han logrado concretar varias promesas de compra-venta, que en lo futuro serán casas ciertamente vendidas.

Se ha tenido bastante cuidado en el manejo del dinero que ha ingresado, sin embargo de haberse presentado a veces insuficiente, porque son anticipos de los clientes, que apenas se logran para los costos primarios de las casas, y la construcción como es de su conocimiento, requiere ingreso constante de dinero, para que se puedan cancelar todos los rubros inmediatos, sobretodo el de mano de obra que es bastante significativo, y el gasto legal que representa un requisito indispensable para el correcto desenvolvimiento de la obra.

Estos motivos han exigido que se deban realizar préstamos inmediatos para poder solventar los gastos más apremiantes, hasta que se pueda tener ingresos por ventas reales, cuando se logre el desembolso del dinero si los clientes logran captar un préstamo bancario.

Hemos trabajado durante el año en la organización de la empresa, tratando siempre de mantener las áreas de trabajo limitadas por el momento, mientras la organización nos permita crecer y se puedan establecer cargos o aumentar puestos de trabajo que justifiquen los ingresos de la empresa, y si el volumen lo amerita.

Paralelamente al desarrollo de San Luis, se ha comenzado a trabajar en la apertura de otras obras, por lo cual, se están realizando conversaciones para la compra de un terreno, por el mismo sector de San José de Morán, para ver la posibilidad de una construcción y que en lo futuro sea una segunda etapa de San Luis.

En general se ha pretendido que este año sea de realizaciones y que un comienzo positivo como la obra que tenemos en marcha nos represente como una excelente opción de vivienda ya que nos hemos mantenido en el mercado con perspectivas a futuro por el trabajo serio y detallado que se ha brindado con el servicio al cliente y sus necesidades.

Esperamos que el año 2003 nos pueda ofrecer ingresos, y que podamos tener un flujo efectivo que nos desahogue un poco de nuestros préstamos más inmediatos.



ARQ. CARLOS AZANZA
GERENTE GENERAL