

## **INFORME GERENCIAL CONSTRUCTORA ARMAS & DONOSO ARDOCONSTRU CIA. LTDA.**

### **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 PROYECTO PLAZA CEIBO**

#### **ANTECEDENTES**

- La familia Armas Donoso es propietaria del terreno de 2.300 m<sup>2</sup> en el que se desarrolla el Proyecto Plaza Ceibo; primera etapa viviendas.
- La compañía Ardoconstru Cía. Ltda. es contratada por la familia Armas Donoso para la promoción y construcción del Proyecto Plaza Ceibo.
- El Proyecto Plaza Ceibo primera etapa viviendas, comprende 25 departamentos con sus respectivas áreas comunales y estacionamientos.
- Con fecha 13 de Octubre se obtuvo el certificado de conformidad de diseño arquitectónico para lo cual se realizaron los siguientes trámites siendo el más complicado el punto 3.
  - 1.- Ingreso del proyecto inicial a registro de planos,
  - 2.- Cambio de metraje de terreno que no correspondía a las escrituras,
  - 3.- Escritura de adosamiento con la familia Liulluna Rodríguez.

El proyecto tiene un avance de obra del 20% aproximadamente.

#### **PROMOCION Y VENTAS**

- Hemos optado por realizar convenios con proveedores clave para el avance del Proyecto.
- La proyección de ventas de los departamentos nos dará el flujo necesario para terminar el Proyecto dentro del plazo previsto, junio 2018.
- La promoción del Proyecto se ha realizado entre clientes conocidos y referidos. Se ha participado en dos ocasiones en la Feria de la Vivienda "Mi Casa Clave" (Mayo y Noviembre 2016). Adicionalmente estamos realizando la publicidad del proyecto por medio de los medios de comunicación masiva, programada para todo el año 2017.
- Por el dinamismo del mercado inmobiliario, el diseño del proyecto ha tenido que adaptarse día a día a las exigencias de los clientes y a la competencia. el detalle de diseño final dependerá de la demanda que tengamos en los próximos meses.

## **DISEÑO Y CONSTRUCCION**

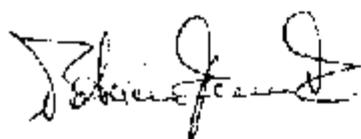
- Se han realizado las siguientes obras:
- Obras preliminares generales de cimentación, desagües y alcantarillado para todo el proyecto.
- Subsuelo de estacionamientos, acceso principal peatonal y vehicular.
- Planta baja general, losa de lobby y plaza central, primer piso paredes interiores y división de jardines privados.
- Departamento modelo con selección de acabados generales y negociación de materiales especiales lo que ha permitido promocionar el proyecto generando credibilidad y confianza en los clientes.
- Definición de área comunal.
- Contratación de ascensor marca Hyundai.

## **FINANCIERA Y CONTABLE**

- Se ha diseñado una nueva estructura organizacional de la empresa para el buen funcionamiento de cada cargo a desempeñar en el respectivo departamento creado.
- Se presenta a los accionistas los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal 2016 para someter a su aprobación para luego ser entregado a las entidades de control.
- El costo total del proyecto plaza ceibo es: USD \$ 3.800.000 Includo el terreno.
- La proyección de ventas del Proyecto Plaza Ceibo es de USD \$ 4.300.000 dólares, correspondientes a 25 departamentos de la etapa de viviendas.
- Una vez terminado el Proyecto, se procederá a la entrega de los departamentos vendidos y a la recaudación de los valores que los clientes han programado bajo crédito hipotecario personal, se estima que hasta diciembre 2018 se concluya con la recaudación.
- En este orden se deberán cancelar los siguientes créditos:
- 1.- Justificación de los valores entregados por parte del contratante para la ejecución del Proyecto por un valor de USD \$ 800.000. Diciembre 2018.
- 2.- Liquidación a proveedores que han dado crédito directo. Enero 2019.
- 3.- Pago del valor de terreno a los socios de la familia Armas Donoso, en valores o en metros de construcción según disponibilidad. Enero 2019.
- 4.- Inversión inicial en la segunda etapa del proyecto "etapa oficinas". Enero 2019.
- 5.- Devolución de valores a socios inversionistas. febrero 2019.

## CONCLUSION

- Al ser este el segundo año de operaciones de la Constructora Armas & Donoso Ardoconstru Cía. Ltda. las cifras expresadas en los estados financieros se pueden considerar aceptables existiendo movimiento de gastos operacionales moderados.
- Además, la gerencia organizara cursos de capacitación, sean estos de motivación, ventas, tributación, etc. para que todos los miembros de la compañía y empleados conozcan el correcto manejo de la compañía y puedan tener un solo criterio de política empresarial basados en regulaciones, reglamentos y procedimientos escritos, de modo que facilite la administración de quienes la dirigimos actualmente.
- Con fecha 31 de Marzo de 2017, la gerencia cumple con entregar su informe anual a los socios de la Constructora Armas & Donoso, señalando que parte de los objetivos propuestos se han realizado y que entrega un informe financiero claro y preciso que indica el correcto funcionamiento de la empresa.



Licda. Patricia Armas Donoso

**Gerente General**

**CONSTRUCTORA ARMAS & DONOSO CIA. LTDA.**