

# ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ASOCIADOS

MIÉRCOLES, 20 DE FEBRERO DE 2018

Primera convocatoria 19:00 hrs.  
Segunda Convocatoria 19:30 hrs.



CLUB TERRAZAS

# AGENDA

1. Información de la gestión administrativa y financiera.
2. Informe Financiero
  - 2.1. Regularización y aprobación de los Estados Financieros 2017 utilizando el 30% correspondiente a la cuotas de ingreso destinado a inversiones (Ref. Art. 19 del Estatuto Social).
  - 2.2. Presentación y aprobación del presupuesto 2019.
3. Informe sobre la Adenda N° 2 suscrito en mayo del 2014, al Contrato de Concesión de Terrenos Públicos entre el Club Terrazas y la Municipalidad de Miraflores
4. Informe sobre contrato de autorización para promover el proyecto inmobiliario colindante a la sede playa sur Chepeconde.



# I.- INFORMACIÓN DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA.

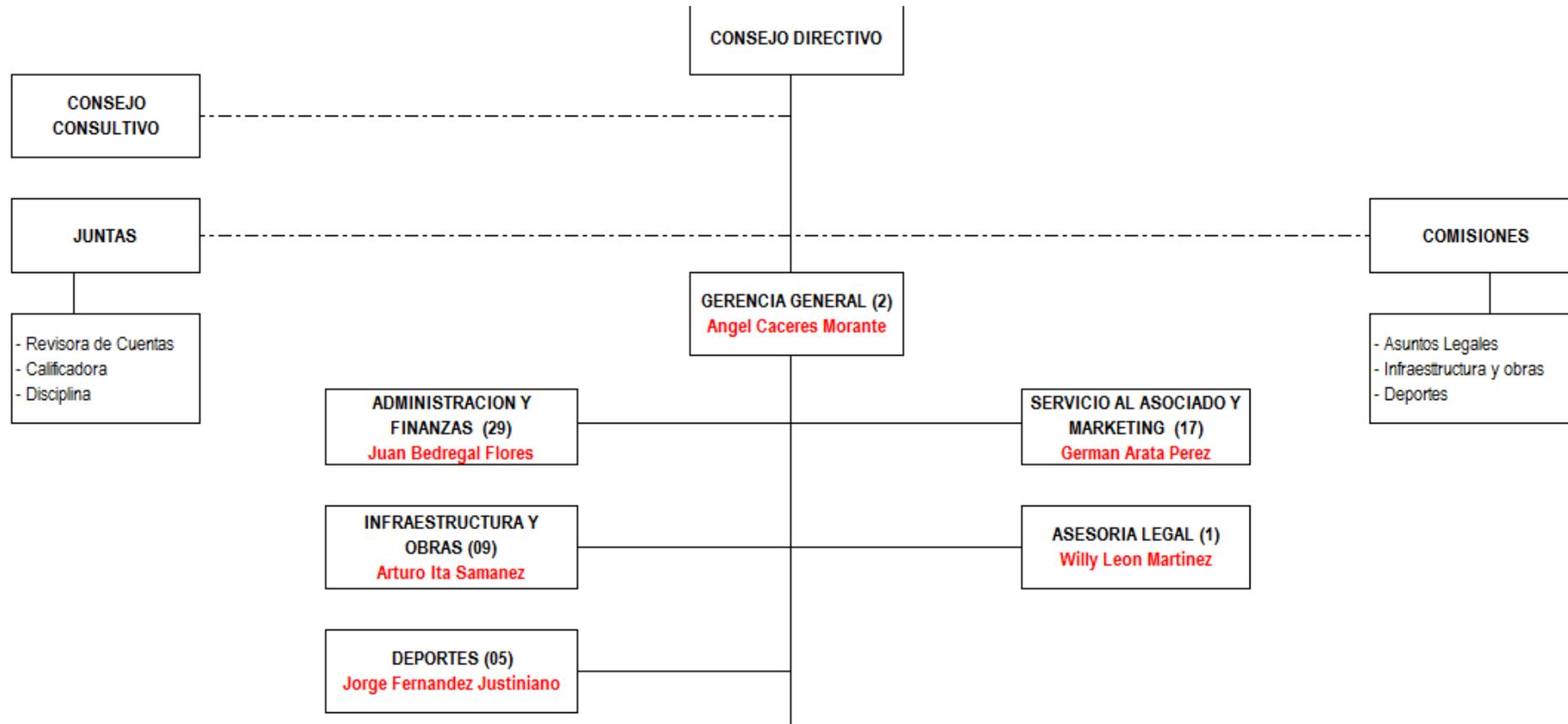


# SITUACIÓN ADMINISTRATIVA



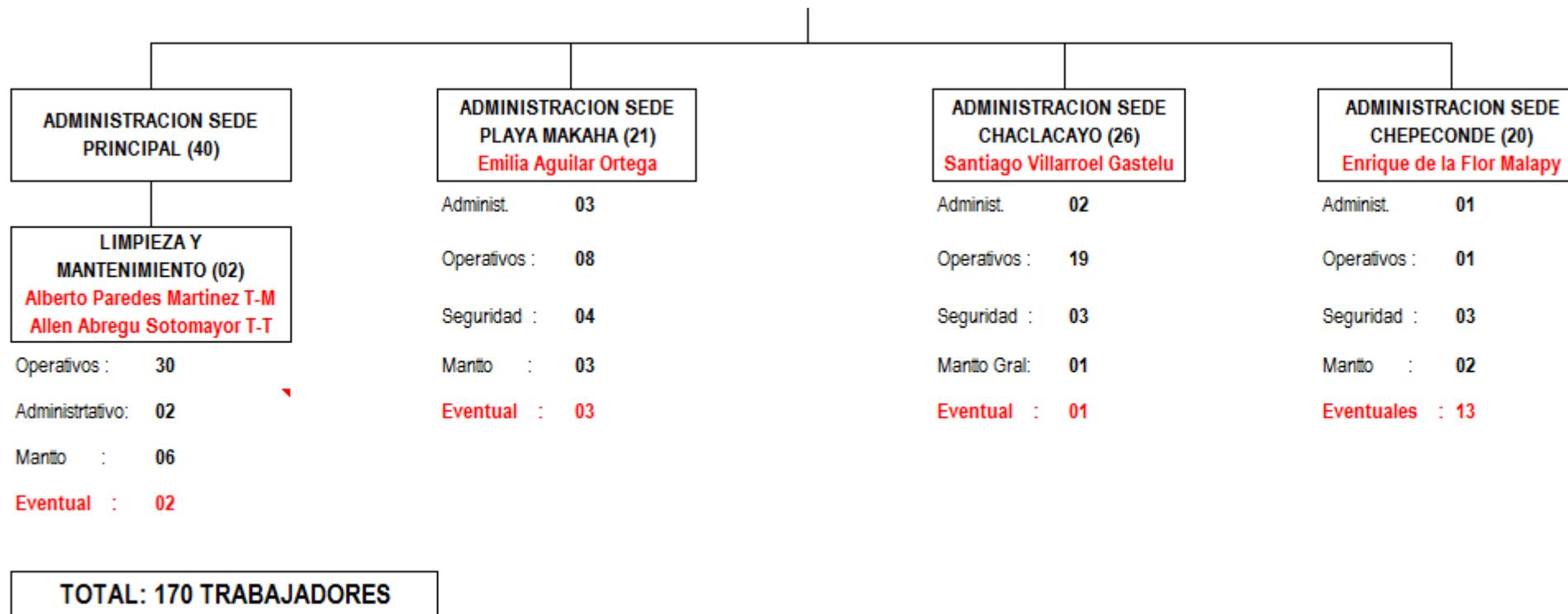
# SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

## Organigrama Actual



# SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

## Organigrama Actual



**TOTAL: 170 TRABAJADORES**

**TOTAL : 151 TRABAJADORES (SIN EVENTUALES)**



# SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

- Presencia del Gerente General en todas las sedes del Club.
- Informe semanal de ocurrencias por sede.
- Contratación de Jefe de Administración y Finanzas, asesor legal y Jefe de Mantenimiento: Sres. Juan Bedregal, Willy León y Edward Asencios.
- Cierre del acuerdo con el sindicato periodo 2018.
- Manuel de Función de personal (pendiente).
- Inscripción del CD en RRPP en Diciembre 2018.



# COMUNICACIÓN AL ASOCIADO



# COMUNICACIÓN AL ASOCIADO

- Charla informativa en Octubre 2018, Mensaje de Fin de Año, Asamblea Ordinaria en Febrero 2019.
- Constante comunicación oportuna a los asociados de las gestiones del Club vía email, redes sociales, facebook, banners, etc.
- Principales resultados de concursos y licitaciones publicadas en la página web.
- Memoria (2017), EEFF y Notas (2017), Dictamen de los Auditores e Informe de la Junta Revisora de Cuentas.



# COMUNICACIÓN AL ASOCIADO

## MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO A LA FAMILIA TERRACINA

Estimados Asociados:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes dando inicio al año 2019 para expresarles el fraterno saludo del Consejo Directivo y desearles un exitoso nuevo año. En este primer mensaje me permito recordar nuestros principios rectores de amistad, solidaridad, respeto mutuo, unión familiar, y el compromiso de seguir trabajando para fortalecerlos.

Durante el año que pasó, el país ha sido testigo de actos que han ensombrecido a toda la sociedad nacional. Ello ha llevado a acciones del Poder Ejecutivo, el Poder Judicial y el Congreso de la República, con miras a fortalecer la democracia representativa y combatir la corrupción.

En ese sentido, la directiva del Club Tennis Las Terrazas Miraflores, que hoy encabezo,

- 8) Mantenimiento de la ciclovia ubicada en el perímetro del Centro Promotor, para dar cumplimiento a la Adenda 02 del contrato de concesión de parte del terreno de la sede playa Makaha.
- 9) Trabajos de mejora de infraestructura en la sede Makaha: cambio de 630 m2 de piso en la terraza adyacente de la piscina de chica (ubicada en el segundo piso).
- 10) Trabajos de mejora de infraestructura en la sede playa sur Chepeconde: construcción de una rampa de acceso a la zona de playa desde el pasaje ubicado entre la piscina de adultos y la piscina de niños; construcción de una escalera de acceso desde la zona de piscinas hacia la zona de playa; construcción de parapeto en la rampa paralela a la piscina de adultos; mejora de las duchas de enjuague en la zona de piscinas; reubicación de 2

Memoria y EE.FF.2017

MEMORIA  
2017

Memoria  
2017

DICTAMEN DE  
LOS AUDITORES

DICTAMEN  
AUDITORES

INFORME DE LA JUNTA  
REVISORA DE CUENTAS

INFORME  
JUNTA REVISORA CUENTAS

**Club Terrazas**  
30 de enero a las 20:23 · 🌐

Este sábado 2 de febrero participa en el circuito vóley playa a realizarse en la sede playa sur Chepeconde. Insíbete con tus amigas y amigos al 942 978 580 / 962 140 750

**CIRCUITO VÓLEY PLAYA  
"COPA SAPAQ"  
VERANO - ASIA 2019**

**Celebrando el día del  
PISCO SOUR**  
Tendremos degustaciones de nuestra bebida bandera

SÁBADO  
**02**  
DE FEBRERO

SEDE PLAYA SUR CHEPECONDE  
CARRETERA PANAMERICANA SUR KM 100.8  
CERRO AZUL - CARETE

**12:00**  
DEL MEDIODÍA

INFORMES E INSCRIPCIONES  
Sr. Enrique De La Flor - 942 978 580



# COMUNICACIÓN AL ASOCIADO

CONCURSOS 2018 - 2019									
N° CONCURSO	Fecha de convocatoria	Fecha de apertura de sobres	Obra	Ubicación	Postores que se presentaron	Buena Pro	Monto adjudicado en soles (sin IGV)	Status	Plazos
004 - AIO - 18	04/12/2018	Invitación	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Repintado de señales horizontales con pintura de tráfico y mantenimiento de señales verticales</li> <li>* Remoción de pintura existente y resane de fisuras</li> <li>* Pintado de ciclovia de 1.40 de banda con pintura de tráfico color rojo</li> <li>* Pintado de ciclovia de 1.40 de banda con pintura de tráfico color negro</li> <li>* Delineado de una bande de 12 cm pintado con pintura de tráfico color blanco</li> <li>* Tachas reflectivas color blanco de 10 x 09 x 1.80 marca 3M instalado con pegamento epóxico</li> <li>* Mantenimiento de señales verticales</li> <li>* Mantenimiento de aros de acero inoxidable</li> </ul>	Adenda N° 2 Mantenimiento de Ciclovia	<ul style="list-style-type: none"> <li>* JMD</li> <li>* MASEDI</li> <li>* P&amp;P Contratistas Generales</li> </ul>	JMD Gerencia y Construcción	24,456.08	Adjudicado	Inicio: 07.12.18 Entrega: 15.12.18
001 - GAF - 18	14/12/2018	28/12/2018	INVENTARIO DE ACTIVO FIJO <ul style="list-style-type: none"> <li>* Uniformizar la base contable de los archivos existentes en excel con los comprobantes de pagos existentes</li> <li>* Inventario físico de los activos ubicados en las 4 sedes institucionales y en la propiedad de la playa de estacionamiento</li> <li>* Conciliación del inventario físico realizado con los comprobantes de pago</li> <li>* Entrega de informe final: Inventario de Activo Fijo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sede principal</li> <li>* Sede playa Makaha</li> <li>* Sede Chaclacayo</li> <li>* Sede playa sur Chepeconde</li> <li>* Playa de estacionamiento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Price Waterhouse Coopers</li> <li>* TGS-SARRIO</li> <li>* BDO</li> <li>* Baker Tilly Perú</li> </ul>	BDO	36,850.00 (Ref. t/c 3.35)	Adjudicado	Inicio: 15.2.2019 Entrega de Informe Final: 15.4.2019

Última actualización: 16.01.2019



# SITUACIÓN FINANCIERA



# SITUACIÓN FINANCIERA

## Avance 2018

- Continuamos regularizando los EEFF 2018.
- Al 07.02.18 contamos con los EEFF y sus anexos a Octubre 2018.
- El 12.02.18 contaremos con los EEFF a Noviembre 2018.
- El 25.02.18 la empresa PwC entregará los EEFF y sus anexos a Diciembre 2018.
- Se ha contratado a la empresa BDO para realizar el servicio de Activos Fijos. Plazo de entrega es la quincena de Abril.
- Los EEFF aprobados por el CD, previo informe de la JRC y el dictamen de Auditoría externa serán presentados en la Asamblea General Ordinaria del mes de Abril.



# SITUACIÓN FINANCIERA

## Caja al 01.02.2018

BANCOS	Nº CUENTA	JUEVES	VIERNES	PROGRAMACION Pllas. Sueldos, Salarios	TELECREDITO PROVEEDORES	CHEQUES DE LA SEMANA	CHEQUES EN CARTERA Y/O PEND. DE COBRO	SALDOS DISPONIBLES
		31-ene	01-feb					
<b>SALDO BANCOS EN SOLES</b>								
CONTINENTAL	0011-0117-0100001434	S/. 116,369.78	S/. 125,011.24			S/. 47,484.49	S/. 49,366.59	S/. 28,160.16
CREDITO	193-1486044-0-44	S/. 177,520.35	S/. 46,577.68					S/. 46,577.68
CREDITO	193-1510083-0-63	S/. 300,919.76	S/. 319,634.44		S/. 136,613.60		S/. 74,194.12	S/. 108,826.72
CREDITO-PLANILLA	194-1314154-0-82	S/. 117,593.08	S/. 115,435.69					S/. 115,435.69
INTERBANK	107-0000396351	S/. 47,252.67	S/. 47,486.17					S/. 47,486.17
SCOTIABANK-PLANILLA	000-2557320	S/. 104,737.36	S/. 91,782.80					S/. 91,782.80
BANBIF	7000512784	S/. 36,904.86	S/. 36,874.13					S/. 36,874.13
<b>Total</b>		<b>S/. 901,297.86</b>	<b>S/. 782,802.15</b>	<b>S/. 0.00</b>	<b>S/. 136,613.60</b>	<b>S/. 47,484.49</b>	<b>S/. 123,560.71</b>	<b>S/. 475,143.35</b>
<b>SALDO BANCOS EN DOLARES</b>								
SCOTIABANK	000-1818971	\$172,444.62	\$172,444.62					\$172,444.62
CONTINENTAL	0011-0117-01-00022490	\$89,764.97	\$89,752.67					\$89,752.67
INTERBANK	107-3000100663	\$10,333.71	\$10,317.46					\$10,317.46
CREDITO	193-1460501-1-44	\$275,980.78	\$276,246.38				\$4,796.29	\$271,450.09
<b>Total</b>		<b>\$ 548,524.08</b>	<b>\$ 548,761.13</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 4,796.29</b>	<b>\$ 543,964.84</b>



# Ingresos por Nuevos Socios 2018

<u>Tipo de Asociado</u>	<u>Precio \$</u>	<u>Cant</u>	<u>Total us\$</u>	
Hijo de Asociados	7,500.00	23	172,500.00	13%
Asociado Nuevo	24,000.00	37	888,000.00	67%
Asociado Nuevo	27,000.00	9	243,000.00	18%
Asoc. Ex-Dep. (Ene16 a la fecha)	17,500.00	1	17,500.00	1%
		<u>70</u>	<u>1,321,000.00</u>	<u>100%</u>

Ingresos Ene 18 - Ago 2018

US\$ 754,000

US\$ 94,250 x mes

Ingresos Sept 18 - Dic 2018

US\$ 567,000

US\$ 141,750 x mes



# **OBRAS, MANTENIMIENTO Y PROYECTOS 2019-2020**



# Obras Ejecutadas



## SEDE PLAYA SUR CHEPECONDE ESTRENA OBRAS DE REMOZAMIENTO

Con el objetivo de brindar un mejor servicio a los veraneantes terracinos, en la sede playa sur Chepeconde se realizaron varios trabajos de infraestructura, obras que permiten una mejor accesibilidad y seguridad en el uso de las instalaciones.

Los trabajos realizados fueron: **construcción de una rampa de acceso desde el pasaje entre la piscina de adultos y la piscina de niños hacia la playa "Pajaritos"; construcción de escalera de acceso desde la zona de piscinas (terrazza de las duchas) hacia la playa "Pajaritos"; construcción de parapeto en rampa paralela a la piscina de adultos; mejora de duchas de enjuague de la zona de piscinas; reubicación y limpieza de 2 biodigestores; y perfilado y estabilización de taludes en las pistas de acceso a la playa "Percebes".**

Como se sabe, en noviembre del 2015 el Consejo Directivo, con la aprobación de la Asamblea de Asociados, comenzó a ejecutar, durante una temporada de verano, de obras de

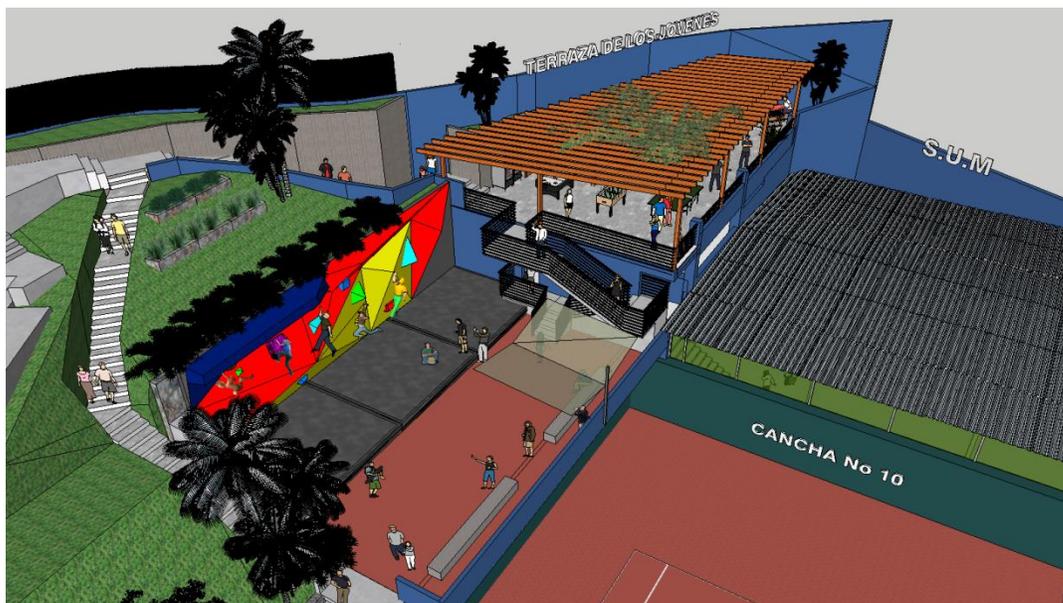


# Obras Proyectadas 2019-2020

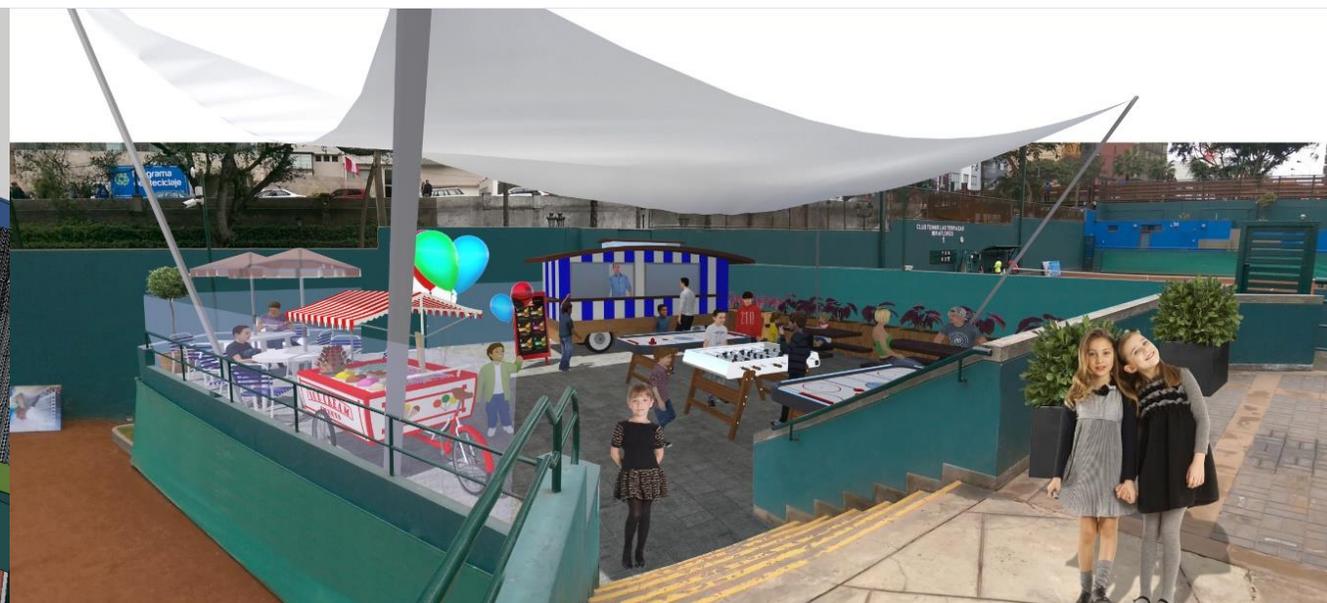
- **Sede Principal**
  - Área de niños 7-12 años
  - Área de jóvenes
  - Remodelación de camerino de caballeros
- **Sede Chaclacayo**
  - Construcción de 2 bungalows
- **Sede Makaha**
  - Demolición cancha 3 (2do piso) y construcción de nueva cancha
- **Sede Chepeconde**
  - Área deportiva
  - Construcción de 10 bungalows
  - Paisajismo



# Obras Proyectadas 2019-2020



Conceptual área de jóvenes



Conceptual área de niños 7-12 años



# PROGRAMA MAESTRO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2019

SEDE PRINCIPAL



CLUB TERRAZAS

ITEM	NOMBRE	CODIGO	DESCRIPCION	SISTEMAS A MANTENER	PROVEEDOR	FRECUENCIA	MES											
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1	CALDERO QUEMADOR ABLANDADOR	CAL-1	CALDERAS ECOLOGICAS LGG PIROTUBULAR	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	CALDEROS ECOLOGICAS LGG S.A.C.	ANUAL				MP								
2	CALDERO QUEMADOR ABLANDADOR	CAL-2	CALDERAS ECOLOGICAS LGG VERTICAL	MECANICA ELECTRICA HIDRAULICO		ANUAL		MP										
3	ELEVADOR CABINA	ELE -1		MECANICO ELECTRICO	ASCESORES SCHINDLER PERU S.A.	MENSUAL	MP											
4	ELEVADOR CABINA	ELE -2		MECANICO ELECTRICO	W & M ASCENSORES	BIMENSUAL	MP											
5	ELEVADOR PLATAFORMA	ELE -3		MECANICO ELECTRICO		TRIMESTRAL	MP											
6	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA ADULTOS		BOMBAS FILTROS BOMBAS CALENTAMIENTO CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	VEINCE S.A.C.	ANUAL	MP											
7	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA NIÑOS		BOMBAS FILTROS CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO		ANUAL	MP											
8	SISTEMA HIDRONEUMATICOS		6 EQUIPOS	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	SOLIMES S.A.C.	ANUAL								MP				
9	GRUPO ELECTROGENO	GEL-1	MOTOR GENERADOR TABLERO	MECANICO ELECTRICO LUBRICACION	J VERA MANTENIMIENTO Y REPARACIONES GENERALES S.A.C.	ANUAL												MP
10	SISTEMA DE DETECCION PRINCIPAL	SDI	PANEL DE CONTROL DETECTORES ALARMAS SONORAS ESTACIONES MANUALES	MECANICO ELECTRICO ELECTRONICO	OZONEXT E.I.R.L.	SEMESTRAL	MP						MP					

CERT: CERTIFICADO DE OPERATIVIDAD

 MANTENIMIENTO REALIZADO

 MANTENIMIENTO EN PROCESO



ITEM	NOMBRE	CODIGO	DESCRIPCION	SISTEMAS A MANTENER	PROVEEDOR	FRECUENCIA	MES											
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
11	SISTEMA DE DETECCION COCHERA	SD2	PANEL DE CONTROL DETECTORES ALARMAS SONORAS ESTACIONES MANUALES	MECANICO ELECTRICO ELECTRONICO	OZONEXT E.I.R.L.	SEMESTRAL		MP										
11	TERMAS	TEL 3	05 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO	JOSE GONZALES	ANUAL			MP									
12	CISTERNAS PARA AGUA	CIST-1	SQUASH	MECANICO SANITARIO	CLEAN AMBIENTAL	SEMESTRAL					MP						MP	
		CIST-2	SALON USOS MULTIPLES								MP					MP		
		CIST-3	RECEPCION								MP					MP		
13	POZOS A TIERRA		17 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO	OZONEXT E.I.R.L.	8 MESES				MP								
14	AIRE ACONDICIONADO		1 EQUIPO	MECANICO ELECTRICO	POLICLIMA DEL PERU	TRIMESTRAL		MP			MP			MP			MP	
			19 EQUIPOS			CUATRIMESTRAL		MP			MP			MP				
15	DISPENSADORES DE AGUA		28 EQUIPOS	MECANICO ELECTRICO DESINFECCION	WATER COOLER	SEMESTRAL		MP						MP				
16	SISTEMA DE IONIZACION ULTRAVIOLETA		01 UNIDAD	MECANICO ELECTRICO	WATER COOLER	SEMESTRAL		MP						MP				
17	EQUIPOS DE OZONO		2 EQUIPOS	MECANICO ELECTRICO	INKA OZONO	SEMESTRAL					MP						MP	
18	FUMIGACION Y DESRRATIZACION				CLEAN AMBIENTAL	SEMESTRAL					MP						MP	
19	POZO SEPTICO		02 ELECTROBOMBA SUMERGIBLES TABLERO ELECTRICO DE CONTROL	MECANICO ELECTRICO	TURBONNETT	ANUAL				MP								
20	EXTINTORES		46 UNIDADES	RECARGA Y MAS	OZONEXT E.I.R.L.	ANUAL					MP							
21	LUCES DE EMERGENCIA		67 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO	PROYECTOS ELECTRICOS	ANUAL					CERT							
22	EQUIPOS DE GIMNASIO		70 EQUIPOS	MECANICO ELECTRICO	S.G. FITNESS	MENSUAL	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	

CERT: CERTIFICADO DE OPERATIVIDAD

 MANTENIMIENTO REALIZADO

 MANTENIMIENTO EN PROCESO



# PROGRAMA MAESTRO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2019

SEDE MAKAHA



CLUB TERRAZAS

ITEM	NOMBRE	CODIGO	DESCRIPCION	SISTEMAS A MANTENER	PROVEEDOR	FRECUENCIA	MES													
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC		
1	SISTEMA DE DETECCION	SDT	PANEL DE CONTROL DETECTORES ALARMAS SONORAS ESTACIONES MANUALES	MECANICO ELECTRICO ELECTRONICO	OZONEXT	ANUAL											MP			
2	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA N° 1	SRP-1	BOMBAS FILTROS CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	MARVAL	ANUAL													MP	
3	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA N°2	SRP-2	BOMBAS FILTROS CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO		ANUAL													MP	
4	SISTEMA HIDRONEUMATICO	SH-3	01 EQUIPO	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO		ANUAL		MP												
5	POZOS A TIERRA		07 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO		8 MESES						MP								
6	TERMAS		04 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO		ANUAL				MP										
7	EXTINTORES		28 UNIDADES	MECANICO		ANUAL														MP
8	LUCES DE EMERGENCIA		28 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO		ANUAL			CERT											
9	CISTERNA PARA AGUA		01 UNIDAD (20 M3)	MECANICO SANITARIO		SEMESTRAL					MP									MP
10	DISPENSADORES DE AGUA		05 UNIDADES	MECANICO SANITARIO		SEMESTRAL		MP					MP							
11	SISTEMA IONIZACION ULTRAVIOLETA		01 UNIDAD	MECANICO ELECTRICO		SEMESTRAL		MP					MP							
12	FUMIGACION Y DESRRATIZACION			SANITARIO		SEMESTRAL			FD						FD					
13	ELEVADOR DE ORUGA		01 UNIDAD			ANUAL														DIC
14	EQUIPOS DE GIMNASIO		03 UNIDADES			SEMESTRAL				MP									MP	

CERT: CERTIFICACION

 MANTENIMIENTO REALIZADO



# PROGRAMA MAESTRO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2019

SEDE CHACLACAYO



CLUB TERRAZAS

ITEM	NOMBRE	CODIGO	DESCRIPCION	SISTEMAS A MANTENER	PROVEEDOR	FRECUENCIA	MES											
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
1	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA	SRP-1	BOMBAS FILTROS CLORINADOR	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	MARVAL	ANUAL								MP				
2	POZOS A TIERRA		22 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	OZONEXT	8 MESES						MP						
3	EXTINTORES		32 UNIDADES	MECANICO	OZONEXT	ANUAL							MP					
4	LUCES DE EMERGENCIA		36 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO	PROYECTOS ELECTRICOS	ANUAL					CERT							
5	CISTERNA PARA AGUA		02 TANQUES CONCRETO 98 M3	MECANICO SANITARIO	CLEAN AMBIENTAL	ANUAL				MP								
			03 TANQUES CISTERNA 2500 LTS 15 TANQUES CISTERNA 1100 LTS 03 TANQUES CONCRETO 30 M3 01 TANQUE CONCRETO 3 M3 01 TANQUE CONCRETO 25 M3 01 TANQUE CONCRETO 35 M3 01 TANQUE CONCRETO 10000 LTS			SEMESTRAL	MP						MP					
6	ELECTROBOMBAS		12 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	SOLIMES	ANUAL								MP				
7	SISTEMA HIDRONEUMATICO		02 ELECTROBOMBAS TANQUE HIDRONEUMATICO Y CONTROLES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	SOLIMES	ANUAL								MP				
8	TERMAS		29 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	GONZALES	ANUAL								MP				
9	DISPENSADORES DE AGUA		02 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	WATER COOLER	SEMESTRAL												MP
10	SISTEMA DE IONIZACION		01 UNIDAD	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	WATER COOLER	SEMESTRAL												MP
11	FUMIGACION Y DESRRATIZACION			SANITARIO	CLEAN AMBIENTAL	SEMESTRAL												FD
12	EQUIPOS DE GIMNASIO		07 UNIDADES	MECANIO ELECTRICO		MENSUAL			MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP	MP
13	JUEGO PARA NIÑOS			MECANICO		ANUAL			MP									

CERT: CERTIFICADO DE OPERATIVIDAD

 MANTENIMIENTO REALIZADO



# PROGRAMA MAESTRO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO 2019

SEDE CHEPECONDE



CLUB TERRAZAS

ITEM	NOMBRE	CODIGO	DESCRIPCION	SISTEMAS A MANTENER	PROVEEDOR	FRECUENCIA	MES												
							ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	
1	SUBESTACION ELECTRICA	SEE-1	CELDA DE LLEGADA TRANSFORMADOR CELDA DE SALIDA TABLEROS	MECANICO ELECTRICO	SERVICIOS MULTIPLES W.W.	SEMESTRAL		MP						MP					
2	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA N° 1	SRP-1	BOMBAS FILTROS CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	MARVAL	ANUAL											MP		
3	SISTEMA RECIRCULACION PISCINA N°2	SRP-2	BOMBAS FILTROS CLORINADORES	MECANICO ELECTRICO HIDRAULICO	MARVAL	ANUAL											MP		
4	POZOS A TIERRA		25 UNIDADES MT	MECANICO ELECTRICO	SERV. MULTIPLES. W.W	8 MESES		MP								MP			
			5 UNIDADES BT		JUAN TAMAYO	8 MESES		MP						MP					
5	EXTINTORES		8 UNIDADES	MECANICO	LUIS MACEDO	ANUAL												MP	
6	LUCES DE EMERGENCIA		16 UNIDADES	MECANICO ELECTRICO		ANUAL				CERT									
7	CISTERNA PARA AGUA		24 UNIDAD	MECANICO SANITARIO	PERSONAL PROPIO	SEMESTRAL					MP							MP	
8	BIODIGESTORES		ZONA N° 1: PLAYA 1	SANITARIO	CLEAN AMBIENTAL	VARIOS	MP	MP	MP				MP					MP	
			ZONA N° 2 : PLAYA 2	SANITARIO			MP	MP	MP				MP					MP	
			ZONA N° 3: CASAS RODANTES	SANITARIO			MP	MP	MP				MP						MP
			ZONA N° 4: BUMGALOWS	SANITARIO			MP	MP	MP				MP						
9	FUMIGACION Y DESINFECCION			SANITARIO	CLEAN AMBIENTAL	SEMESTRAL							FD					FD	
10	JUEGOS PARA NIÑOS			MECANICO		ANUAL (*)													

MT : MEDIA TENSION

BT: BAJA TENSION

CERT: CERTIFICADO DE OPERATIVIDAD

(\*) :Equipos nuevos

 MANTENIMIENTO REALIZADO





## INFORME DE AVANCE DE TRABAJOS DE MEJORA EN INSTALACIONES DE SEDE PRINCIPAL

ITEM ACTIVIDAD

1 Resanado y pintado de muro lateral de terraza del mirador

ANTES



DESPUES



# Avance Mantenimiento Sede Principal

2 Mejora de pintado de muro de cancha n° 9



3 Reparacion de puerta de cancha tenis n° 3 que da a bajada balta



# Avances Mantenimiento

2 Mejora de pintado de muro de cancha n° 9



3 Reparacion de puerta de cancha tenis n° 3 que da a bajada balta



# Avances Mantenimiento

4 Cambio de maderas en camilla de sauna



5 Resanar, reparar y pintar muros cerco de cancha n° 9



EN PROCESO



# Avances Mantenimiento



EN PROCESO

6 Cambio de madera torcida en tribuna de cancha n° 3



EN PROCESO



# Avances Mantenimiento

7 Resanar granito en paredes de zona de sauna



# **EVENTOS REALIZADOS**

## **SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS**



# EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS : 2018

SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
<b>Colecta de la Liga Contra el Cáncer</b> 5,6 y 7 de setiembre	<b>Conferencia Magistral del Club del Libro. Oscar Colchado Lucio.</b> La Cosmovisión Andina en la novela de Rosa Cuchillo 10.10.2018   Hora: 18:00 Hrs	<b>Torneo Inka Bowl 2018</b> Del 3 al 10 de noviembre	<b>Stand Up Comedy "Yo soy tu papi"</b> 8.12.2017   hora: 20:30
<b>Torneo Interno de Tenis "Copa Centenario"</b> Categoría 4ta Caballeros 10.9.2019	<b>Sesión de Club del Libro: "El Último Judío" de Noah Gordon</b> 10.10.2018   Hora: 16:00 Hrs	<b>Simulacro Nocturno de Sismo y Tsunami</b> 5.11.2018   Hora: 20:00 Hrs	<b>Torneo de Tenis Dobles de fin de año "Copa Navidad"</b> Varias Categorías - Clausura y Premiación del año   15.12.2018
<b>Sesión de Club del Libro: "El Séptimo Círculo del Infierno" de Santiago Posteguillo</b> 12.9.2018   Hora: 16:00 Hrs	<b>Fiesta Noche Inolvidable Full 80'S</b> 13.10.2018 Hora: 20:00 hrs	<b>Sesión del Club del Libro "Viento del Este, viento del Oeste" de Pearl. S. Buck</b> 14.11.2018   Hora: 16:00 Hrs	<b>Sesión del Club del Libro "El Príncipe Negro" de Iris Murdoch</b> 12.12.2018   Hora: 16:00 Hrs
	<b>Torneo Lima Challenger 2018</b> Del 20 al 27 de octubre	<b>Proyección de Película : AGORA de Alejandro Amenábar</b> 14.11.2018   Hora: 18:00 Hrs	<b>Recital Navideño de Gabriel Iwasaki</b> 17.12.2019   Hora: 19:00 Hrs
	<b>Presentación de Libro: "Nadadita" de la escritora y asociada Yossy Wong</b> 20.10.2018   Hora: 17:00 Hrs	<b>Torneo de Tenis Dobles de Fin de año "Copa Navidad"</b> Varias Categorías   del 17.11.2018 al 15.12.2018	<b>Torneo Relámpago de Paleta Frontón Copa Navidad</b> Sede playa Makaha   22.12.2018
	<b>Torneo Relámpago de Tenis Damas "Halloween"</b> 26.10.2018	<b>Fiesta Latina</b> 17.11.2018   Hora: 20:00 Hrs	<b>Fiesta de Año Nuevo 2019</b> Sede playa Makaha
	<b>Serenata Criolla con Pepe Arcela &amp; Silvia Cornejo</b> 27.10.2018   Hora: 20:00 Hrs	<b>Campaña de Vacunación Hepatitis, Varicela, DT Antitetánica, VPH Papiloma Virus, micronutrientes 100</b> 24.11.2018   De 9:00 Hrs a 12:30 Hrs	
	<b>Fiesta de Chiki halloween</b> Disfraces, juegos, golosinas 28.10.2018   Hora: 11:00 Hrs  (Dirigina a niños terracinos)	<b>COMISIÓN DEL ADULTO MAYOR</b> "Noche de Piano Bar Bailable" 29.11.2018   Hora: 19:00 Hrs	
	<b>Master Class Halloween Dance</b> Grupo de baile turno noche 31.10.2018   Hora: 19:00 Hrs		

# EVENTOS SOCIALES, CULTURALES Y DEPORTIVOS : 2019

ENERO	FEBRERO
<p><b>Exhibición Internacional de Squash</b> Elías vs Coll   8.1.2019   Hora: 19:00 Hrs</p>	<p><b>Circuito de Vóley Playa "Copa Sapag"</b> Sede playa sur Chepeconde   2.2.2019   Hora: 12:00 Hrs</p>
<p><b>Sesión de Club del Libro: "21 Lecciones para el siglo XXI"</b> de Yuval Noah Hariri 9.1.2019   Hora: 16:00 Hrs</p>	<p><b>Fiesta Black And White con música de los 80'S</b> 8.2.2019   20:00 Hrs</p>
<p><b>Conferencia Magistral del Club del Libro. Viviana Ramírez Méndez</b> Literatura vs Paraliteratura: El canon, los clásicos y la literatura de masas 9.1.2019   Hora: 18:00 Hrs</p>	<p><b>Fiesta Latina en el Día del Amor y la Amistad</b> 14.2.2019   Hora: 19:30 Hrs</p>
<p><b>Campaña de descuento CINEPLANET</b> Entradas, combos y salas Prime 17.1.2019   Hora: 12:00 Hrs</p>	<p><b>II Copa Terrazas de paleta Frontón</b> Sede playa Makaha   Del 18 al 18 de marzo</p>
<p><b>We All Together : Una Noche Inolvidable en el Club Terrazas</b> 25.1.2019   21:00 Hrs</p>	<p><b>Conversatorio "Amistología" con Carmen Luque (Amu)</b> 21.2.2019   Hora 19:00 Hrs</p>
<p><b>Acampada del Equipo de Menores de Natación Sede playa sur Chepeconde</b> 26 y 27.1.2019</p>	<p><b>Fiesta "La Pachanga"</b> 22.2.2019   Hora: 19:30 Hrs</p>
<p><b>HIGH PRO   Torneo de Alta Competencia de Paleta Frontón Sede playa Makaha</b> Del 31.1.2019 al 12.2.2019</p>	



# Eventos

## FIESTA **BLACK AND WHITE** CON MÚSICA DE LOS 80's



El Comité de Damas del Club Tennis Las Terrazas Miraflores los invita a bailar y divertirse en la fiesta con la mejor música de los 80's.

Será una velada entre amigos y con música en vivo, donde con tu asistencia ayudarás a recaudar fondos, para las actividades benéficas del Comité de Damas.

Día:

## Noche de PIANO BAR BAILABLE



El Comité del Adulto Mayor lo invita a una velada musical con la presentación del pianista Jaime Rengifo García.

A realizarse este **jueves 29 de noviembre** de **19:00 a 23:00 Hrs** en el **Salón Social**.

Tendremos oportunidad de escuchar un repertorio variado, interpretando piezas clásicas, boleros, baladas, jazz y música peruana.



# GESTIÓN DEPORTIVA



# ACTIVIDADES DEPORTIVAS REALIZADAS

2018

- Torneo de Tenis Interno – Agosto a Diciembre.
- ATP Worl Tour Lima Challenger – Octubre.
- Circuito Mundial Juvenil de Tenis Junior - Inka Bowl - Grado 2 – Noviembre.
- Torneo de Tenis Dobles – COPA NAVIDAD – Noviembre.
- Se transfirieron 6 disciplinas no deportivas al área de Asociados.
- Control de Gimnasio se transfirió al área de asociados.



# ACTIVIDADES DEPORTIVAS

2018

- Campeonato Internacional de Natación Menores 2018 – Trujillo. “WALTER BEREDSON ARMAS”
- Clínica de natación artística 2018 - “CENTENARIO - CLUB TERRAZAS” – menores.
- 2do campeonato nacional de natación artística 2018 – categoría avanzada – FDPN – menores.
- Campeonato Internacional de Natación Artística COPA BIGUÁ 2018 – Uruguay – menores.
- Campeonato Nacional de Natación Master – Pileta Corta 2018 – 160 medallas.
- Competencia de Aguas Abiertas – La Ruta de Grau 5.5 KM – Isla San Lorenzo – Escuela Naval – 4 medallas.
- XI CAMPEONATO SUDAMERICANO DE NATACIÓN MÁSTER - Buenos Aires / Argentina.



# ACTIVIDADES DEPORTIVAS

2018

- Equipo Competitivo de Fútbol Menores - Club Terrazas ,Categorías: 2007, 2008, 2009, 2010 Varones.
- Equipo Competitivo de Futbol Mayores - Categorías Mayores: Categorías Damas, 18, Libre, 40, 48, 53, 58 y 62 – Caballeros.



# ACTIVIDADES DEPORTIVAS

2019

- Talleres Deportivas (20 disciplinas deportivas)- Verano 2019 – Enero/Febrero.
- Exhibición de Squash de Alta Competencia – Elias vs Coll – Enero.
- Torneos de Tenis Internos 2019 – Marzo a Diciembre.
- Interclubes de Tenis Mayores Chile/Peru – Club Terrazas vs Banco Estado Chile – Abril.
- Copa Mundial del Tenis – FED CUP – DAMAS - Abril.
- Torneo Internacional de Tenis Seniors ITF – Terrazas Ciudad Miraflores Grado A – Junio.
- ATP World Tour Lima Challenger 2019 - Octubre .





# II.- INFORME FINANCIERO.



**2.1. Regularización y aprobación de los Estados Financieros 2017 utilizando el 30% correspondiente a la cuotas de ingreso destinado a inversiones (Ref. Art. 19 del Estatuto Social).**



# ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES



CLUB TERRAZAS

# ESTADOS FINANCIEROS AL

31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresado en soles)

	2017	2016		2017	2016
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Efectivo o Equivalente de efectivo	2,200,255	2,690,919	Tributos por pagar	118,884	120,607
Cuentas por Cobrar a los socios	1,935,607	2,486,203	Remuneraciones por pagar	225,752	239,339
Cuentas por Cobrar - personal	87,548	86,802	Proveedores	2,953,084	2,818,764
Cuentas por cobrar diversas, neto	248,654	156,813	Obligaciones financieras	189,393	228,309
Activos y otros contratados-actipado	621,550	14,267	Cuentas por pagar diversas	120,000	141,811
Crédito Fiscal	852,165	1,098,146	Anticipos - Cotizaciones	176,011	215,648
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>5,945,779</b>	<b>6,533,150</b>	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>3,783,123</b>	<b>3,764,478</b>
Inmueble, mobiliario y equipo, neto	172,512,182	92,562,181	Obligaciones financieras	736,527	799,813
Intangibles, neto	73,872	73,452	Proveedores	4,687,022	6,718,927
Financiamientos por cobrar, neto	6,002,598	6,918,282	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>5,423,549</b>	<b>7,518,740</b>
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>178,588,652</b>	<b>99,553,915</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>9,206,672</b>	<b>11,283,218</b>
			<b>PATRIMONIO NETO</b>		
			Patrimonio institucional	65,387,406	62,122,876
			Excende de revaluaciones	114,780,512	37,138,634
			Resultados acumulados	(4,504,169)	(2,697,897)
			Resultado del Ejercicio	(335,990)	(1,759,766)
			<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>175,327,759</b>	<b>94,803,847</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>184,534,431</b>	<b>106,087,065</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>184,534,431</b>	<b>106,087,065</b>



**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017  
(Expresado en Soles)**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>INGRESOS</b>		
Cuota de asociados	8,358,371	8,491,870
Ingreso por Servicios	3,346,375	2,899,977
Cuota Ingreso (30%)	1,403,300	-
<b>Total de Ingresos</b>	<b>13,108,046</b>	<b>11,391,847</b>
 <b>EGRESOS</b>		
Gastos el Personal	6,189,993	6,057,739
Serv. Prest. Por Terceros	4,235,247	3,880,000
Tributos	737,791	659,546
Gastos Diversos de Gestion	1,049,282	1,206,623
Depreciacion y Amortizacion	796,399	826,279
Cargas Excepcionales	80,960	14,214
<b>Total Egresos</b>	<b>13,089,672</b>	<b>12,644,401</b>
 <b>INGRESOS / GASTOS FINANCIEROS</b>		
	(3,654,364)	(507,212)
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(335,990)</b>	<b>(1,759,766)</b>





# COMPARATIVO DEL PATRIMONIO NETO

(Expresado en Soles)

	2017		2016		2015	
	CON 30%	SIN 30%	CON 30%	SIN 30%	CON 30%	SIN 30%
<b>MOVIMIENTO PATRIMONIAL</b>						
MEMBRESÍA	4,677,666	4,677,666	3,510,900	3,510,900	6,614,273	6,614,273
APLIACIÓN DE INGRESOS	-1,403,300	0	-1,053,270	0	-1,984,282	0
<b>Resultado del Ejercicio</b>	-335,990	-1,739,290	-706,496	-1,759,766	2,049,713	65,431
	<b>2,938,376</b>	<b>2,938,376</b>	<b>1,751,134</b>	<b>1,751,134</b>	<b>6,679,704</b>	<b>6,679,704</b>



# ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVOS DETALLADO

(Expresado en Soles)

	2017	2016	2015	2014	2013
<b><u>INGRESOS</u></b>					
Cuota de asociados	8,358,371	8,491,870	8,234,251	7,427,358	7,119,292
Ingresos por Servicios	3,346,375	2,899,977	2,407,705	2,767,921	3,035,791
Cuota Ingreso (30%)	1,403,300			164,656	479,378
<b>Total Ingresos</b>	<b>13,108,046</b>	<b>11,391,847</b>	<b>10,641,956</b>	<b>10,359,935</b>	<b>10,634,461</b>
<b><u>EGRESOS</u></b>					
Gasto del Personal	6,189,993	6,057,739	5,305,031	5,490,718	5,153,608
Serv. Prest. Por Terceros	4,235,247	3,880,000	2,923,158	2,896,477	2,570,399
Tributos	737,791	659,546	569,368	565,077	499,483
Gtos. Diversos de Gestión	1,049,282	1,206,623	991,904	1,687,571	1,938,249
Depreciación y Amortización	796,399	826,279	790,180	845,660	881,987
Cargas Excepcionales	80,960	14,214	473,206	2,923	0
<b>Total Egresos</b>	<b>13,089,672</b>	<b>12,644,401</b>	<b>11,052,847</b>	<b>11,488,426</b>	<b>11,043,726</b>
<b><u>INGRESOS/GASTOS FINANCIEROS</u></b>	<b>-354,364</b>	<b>-507,212</b>	<b>476,325</b>	<b>107,323</b>	<b>422,018</b>
<b>Resultado de Ejercicio</b>	<b>-335,990</b>	<b>-1,759,766</b>	<b>65,434</b>	<b>-1,021,168</b>	<b>12,752</b>



## **2.2. Presentación y aprobación del presupuesto 2019.**



# PRESUPUESTO DEL ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en Soles)



CLUB TERRAZAS

# COMPARATIVO DE EJERCICIO 2019 – 2018 – 2017

## DEL ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en Soles)

### INGRESOS OPERATIVOS

Cuotas de Mantenimiento  
Ingresos por Servicio  
30% DE CUOTA INGRESO

### **TOTAL INGRESOS OPERATIVOS**

Gastos de personal  
Servicios de Terceros  
Tributos  
Carga Diversas de Gestión

### **TOTAL GASTOS OPERATIVOS**

Déficit de Operación

ENE / DIC	ENE / DIC	ENE / DIC
2019	2018	2017
8,823,000	8,528,033	8,344,955
4,222,629	3,716,332	3,359,791
<b>13,045,629</b>	<b>12,244,365</b>	<b>11,704,746</b>
-6,060,000	-6,690,855	-6,189,993
-4,951,000	-4,528,336	-4,235,247
-955,000	-932,991	-737,791
-1,180,000	-1,331,016	-1,049,282
<b>-13,146,000</b>	<b>-13,483,198</b>	<b>-12,212,313</b>
<b>-100,371</b>	<b>-1,238,833</b>	<b>-507,567</b>

### OTROS INGRESOS (GASTOS)

Cargas Excepcionales  
Ingresos Financieros  
(Gastos) Financieros  
Ganancias (Perdida) diferencia en cambio

### **TOTAL INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS**

Superavit / Deficit antes de Provisiones

### PROVISIONES

Depresación de Activos Fijos  
Amortización de Intangibles  
Cobranza Dudosa

### **TOTAL DE PROVISIONES**

Deficit del Periodo

ENE / DIC	ENE / DIC	ENE / DIC
2019	2018	2017
-30,000	-56,958	-80,960
0	6,360	5,264
-145,845	-229,075	-271,325
0	54,841	-88,303
<b>-175,845</b>	<b>-224,832</b>	<b>-435,324</b>
<b>-276,216</b>	<b>-1,463,665</b>	<b>-942,891</b>
-780,000	-744,406	-764,799
-8,404	-8,404	-7,600
0	-37,046	-24,000
<b>-788,404</b>	<b>-789,856</b>	<b>-796,399</b>
<b>-1,064,620</b>	<b>-2,253,521</b>	<b>-1,739,290</b>



# COMPARATIVO DE EJERCICIO 2019 – 2018 – 2017

## DEL ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en Soles)

	ENE / DIC	ENE / DIC	ENE / DIC
	2019	2018	2017
<b><u>INGRESOS OPERATIVOS</u></b>			
Cuotas de Mantenimiento	8,823,000	8,528,033	8,344,955
Ingresos por Servicio	4,222,629	3,716,332	3,359,791
30% DE CUOTA INGRESO			
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>13,045,629</b>	<b>12,244,365</b>	<b>11,704,746</b>
Gastos de personal	-6,060,000	-6,690,855	-6,189,993
Servicios de Terceros	-4,951,000	-4,528,336	-4,235,247
Tributos	-955,000	-932,991	-737,791
Carga Diversas de Gestión	-1,180,000	-1,331,016	-1,049,282
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>-13,146,000</b>	<b>-13,483,198</b>	<b>-12,212,313</b>
<b>Déficit de Operación</b>	<b>-100,371</b>	<b>-1,238,833</b>	<b>-507,567</b>



# COMPARATIVO DE EJERCICIO 2019 – 2018 – 2017

## DEL ESTADO DE RESULTADOS

(Expresado en Soles)

	ENE / DIC	ENE / DIC	ENE / DIC
	2019	2018	2017
<b><u>OTROS INGRESOS (GASTOS)</u></b>			
Cargas Excepcionales	-30,000	-56,958	-80,960
Ingresos Financieros	0	6,360	5,264
(Gastos) Financieros	-145,845	-229,075	-271,325
Ganancias (Pérdida) diferencia en cambio	0	54,841	-88,303
<b>TOTAL INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS</b>	<b>-175,845</b>	<b>-224,832</b>	<b>-435,324</b>
<b>Superavit / Deficit antes de Provisiones</b>	<b>-276,216</b>	<b>-1,463,665</b>	<b>-942,891</b>
<b><u>PROVISIONES</u></b>			
Depresación de Activos Fijos	-780,000	-744,406	-764,799
Amortización de Intangibles	-8,404	-8,404	-7,600
Cobranza Dudosa	0	-37,046	-24,000
<b>TOTAL DE PROVISIONES</b>	<b>-788,404</b>	<b>-789,856</b>	<b>-796,399</b>
<b>Deficit del Periodo</b>	<b>-1,064,620</b>	<b>-2,253,521</b>	<b>-1,739,290</b>



# PRESUPUESTO OPERATIVO 2019

CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES



CLUB TERRAZAS

# PRESUPUESTO OPERATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS

## EJERCICIO 2019

### (Expresado en Soles)

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ENE / DIC
<b>INGRESOS OPERATIVOS</b>													
Cuotas de Mantenimiento	725,000	735,000	735,000	735,000	736,000	736,000	736,000	737,000	737,000	737,000	737,000	737,000	8,823,000
Ingresos por Servicio	564,779	406,210	308,328	293,646	317,138	336,714	317,138	306,371	306,371	306,371	306,371	453,194	4,222,629
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>	<b>1,289,779</b>	<b>1,141,210</b>	<b>1,043,328</b>	<b>1,028,646</b>	<b>1,053,138</b>	<b>1,072,714</b>	<b>1,053,138</b>	<b>1,043,371</b>	<b>1,043,371</b>	<b>1,043,371</b>	<b>1,043,371</b>	<b>1,190,194</b>	<b>13,045,629</b>
Gastos de personal	-512,463	-512,463	-532,365	-497,537	-497,537	-497,537	-497,537	-497,537	-497,537	-497,537	-497,537	-522,414	-6,060,000
Servicios de Terceros	-524,033	-493,684	-493,684	-475,474	-495,707	-455,241	-455,241	-354,076	-323,727	-313,611	-273,145	-293,378	-4,951,000
Tributos	-82,595	-77,432	-77,432	-82,595	-77,432	-77,432	-77,432	-77,432	-77,432	-82,595	-82,595	-82,595	-955,000
Carga Diversas de Gestión	-110,000	-90,000	-90,000	-90,000	-90,000	-100,000	-110,000	-80,000	-80,000	-80,000	-80,000	-180,000	-1,180,000
<b>TOTAL GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>-1,229,091</b>	<b>-1,173,579</b>	<b>-1,193,481</b>	<b>-1,145,606</b>	<b>-1,160,676</b>	<b>-1,130,210</b>	<b>-1,140,210</b>	<b>-1,009,046</b>	<b>-978,696</b>	<b>-973,742</b>	<b>-933,276</b>	<b>-1,078,386</b>	<b>-13,146,000</b>
<b>Déficit de Operación</b>	<b>60,688</b>	<b>-32,369</b>	<b>-150,152</b>	<b>-116,960</b>	<b>-107,539</b>	<b>-57,496</b>	<b>-87,073</b>	<b>34,325</b>	<b>64,674</b>	<b>69,629</b>	<b>110,094</b>	<b>111,808</b>	<b>-100,371</b>



# PRESUPUESTO OPERATIVO DEL ESTADO DE RESULTADOS

## EJERCICIO 2019

### (Expresado en Soles)

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ENE / DIC
<b><u>OTROS INGRESOS (GASTOS)</u></b>													
Cargas Excepcionales												-30,000	-30,000
Ingresos Financieros													0
(Gastos) Financieros	-14,846	-14,359	-13,869	-13,379	-12,889	-12,399	-11,909	-11,419	-10,929	-10,439	-9,949	-9,459	-145,845
Ganancias (Perdida) diferencia en cambio													0
<b>TOTAL INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS</b>	<b>-14,846</b>	<b>-14,359</b>	<b>-13,869</b>	<b>-13,379</b>	<b>-12,889</b>	<b>-12,399</b>	<b>-11,909</b>	<b>-11,419</b>	<b>-10,929</b>	<b>-10,439</b>	<b>-39,949</b>	<b>-9,459</b>	<b>-175,845</b>
<b>Superavit / Deficit antes de Provisiones</b>	<b>45,842</b>	<b>-46,728</b>	<b>-164,021</b>	<b>-130,339</b>	<b>-120,428</b>	<b>-69,895</b>	<b>-98,982</b>	<b>22,906</b>	<b>53,745</b>	<b>59,190</b>	<b>70,145</b>	<b>102,349</b>	<b>-276,216</b>
<b><u>PROVISIONES</u></b>													
Depresación de Activos Fijos	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-65,000	-780,000
Amortización de Intangibles	-704	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-700	-8,404
Cobranza Dudosa													0
<b>TOTAL DE PROVISIONES</b>	<b>-65,704</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-65,700</b>	<b>-788,404</b>
<b>Deficit del Periodo</b>	<b>-19,862</b>	<b>-112,428</b>	<b>-229,721</b>	<b>-196,039</b>	<b>-186,128</b>	<b>-135,595</b>	<b>-164,682</b>	<b>-42,794</b>	<b>-11,955</b>	<b>-6,510</b>	<b>4,445</b>	<b>36,649</b>	<b>-1,064,620</b>



# ANÁLISIS DE CUENTAS DEL PRESUPUESTO OPERATIVO 2019

CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES



CLUB TERRAZAS

# INGRESOS POR SERVICIOS

SERVICIOS ASOCIADOS:	2,033,808
OTROS INGRESOS:	429,221
INGRESOS POR MORAS:	276,000
COMITES DEPORTIVOS:	899,200
COMISIONES ASOCIADOS:	132,400
EVENTOS:	452,000
<b>TOTAL</b>	<b>4,222,629</b>



# GASTOS DEL PERSONAL

## PERSONAL DE ENERO – MARZO COSTO MENSUAL

SEDE PRINCIPAL	104	349,606
SEDE CHACLACAYO	25	60,752
SEDE PLAYA MAKAHA	21	56,134
SEDE CHEPECONDE	21	48,554

### TOTAL, MENSUAL

515,046

## PERSONAL DE ABRIL – DICIEMBRE COSTO MENSUAL

SEDE PRINCIPAL	99	338,124
SEDE CHACLACAYO	25	60,752
SEDE PLAYA MAKAHA	18	50,668
SEDE CHEPECONDE	8	24,129

### TOTAL, MENSUAL

473,673

## CALCULO ANUAL

ENERO / MARZO	1,545,138
ABRIL - DICIEMBRE	4,263,057

### TOTAL REMUNERACIONES + BS

5,808,195

ASIGANCION ESCOLARIDA	70,805
ASIGNACION FALLECIMIENTO	15,000
BONO POR CIERRE DE PLIEGO	55,500
UNIFORMES	95,000
CELEBRACION 01 DE MAYO	15,500

### TOTAL GASTOS DE PERSONAL

6,060,000



# SERVICIOS DE TERCEROS

SERVICIOS PUBLICOS	1,189,900
ASESORIAS	118,700
MANTENIMIENTO	1,470,000
COMISIONES TARJETAS CRED. BANCOS	240,000
COMISIONES DEPORTIVAS	898,915
COMITES, COMISIONES ASOCIADOS	211,200
EVENTOS	436,400
SERVICIOS PRESTADOS POR TERCEROS	385,885
<b>TOTAL</b>	<b>4,951,000</b>



# TRIBUTOS

# CARGAS DIVERSAS

TRIBUTOS MUNICIPALES  
IGV

418,056  
536,944

**TOTAL**

**955,000**

SEGUROS

235,000

SUSCRIPCIONES

165,000

DEDUCIBLE SEGURO

100,000

MENSAJERIA

90,000

IMPRESA Y UTILES DE OFICINA

276,000

UTILES DE ASEO Y LIMPIEZA

165,000

OTROS

149,000

**1,180,000**



# PRESUPUESTO DE INVERSIÓN 2019

CLUB TENNIS LAS TERRAZAS MIRAFLORES



CLUB TERRAZAS

# PRESUPUESTO DE INVERSIÓN 2019

## (Expresado en Dólares)

INGRESOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
1.- MEMBRESIA (A)	48,000	72,000	72,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	72,000	72,000	672,000
2.- MEMBRESIA (B)	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	16,200	194,400
3.- MEMBRESIA (C)	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	54,000
4.- LETRAS POR COBRAR 2018	28,383	22,962	29,687	20,874	17,874	18,167	11,792	21,367	9,667	8,229	7,642	7,329	203,973
5.- LETRAS POR COBRAR (B)	-	3,150	6,300	9,450	12,600	15,750	18,900	22,050	25,200	28,350	31,500	34,650	207,900
6.- LETRAS POR COBRAR (C)	-	875	1,750	2,625	3,500	4,375	5,250	6,125	7,000	7,875	8,750	9,625	57,750
7.- CUOTA EXTRAORDINARIA	30,492	30,492	30,492	30,492	30,492	30,600	30,600	30,600	30,600	30,600	30,650	30,650	366,760
8.- SISTEMA PAGO PROGRAMADO	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	2,415	28,980
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>129,990</b>	<b>152,594</b>	<b>163,344</b>	<b>134,556</b>	<b>135,581</b>	<b>140,007</b>	<b>137,657</b>	<b>151,257</b>	<b>143,582</b>	<b>146,169</b>	<b>173,657</b>	<b>177,369</b>	<b>1,785,763</b>



# PRESUPUESTO DE INVERSIÓN 2019

## (Expresado en Dólares)

EGRESOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
1.- COMISION PROMOTOR	3,060	3,825	3,825	3,060	3,060	3,060	3,060	3,060	3,060	3,060	3,825	3,825	39,780
2.- LETRAS POR PAGAR TERRENO	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	61,581	738,972
3.- CUOTA PAGARÉ BUNGALOWS	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	6,263	75,156
4.- GASTOS DE COMUNICACIÓN	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
5.- OBRAS													
6.- COMPRA DE ACTIVOS													
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	<b>71,904</b>	<b>72,669</b>	<b>72,669</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>71,904</b>	<b>72,669</b>	<b>72,669</b>	<b>865,908</b>
<b>SALDO MENSUAL</b>	<b>58,086</b>	<b>79,925</b>	<b>90,675</b>	<b>62,652</b>	<b>63,677</b>	<b>68,103</b>	<b>65,753</b>	<b>79,353</b>	<b>71,678</b>	<b>74,265</b>	<b>100,988</b>	<b>104,700</b>	<b>919,855</b>
<b>SALDO INICIAL REAL 2018</b>	<b>595,929</b>												
<b>SALDO MENSUAL ACUMULADO</b>	<b>654,015</b>	<b>733,940</b>	<b>824,615</b>	<b>887,267</b>	<b>950,944</b>	<b>1,019,047</b>	<b>1,084,800</b>	<b>1,164,153</b>	<b>1,235,831</b>	<b>1,310,096</b>	<b>1,411,084</b>	<b>1,515,784</b>	

A) RENOVACION DE ACTIVO FIJO  
B) FONDO DE INVERSION



# ESTADÍSTICA DE INGRESOS DE ASOCIADOS

## US DOLARES

		2016		2017		2018		2019	
		Nº Asoc.	US Dolares						
NUEVO ASOCIADO \$	27000	4	108,000.00	6	162,000.00	9	243,000.00	28	756,000.00
NUEVO ASOCIADO \$	24000	33	792,000.00	43	1,032,000.00	37	888,000.00	24	576,000.00
ASOCIADO EX DEPORTISTA \$	17500	2	35,000.00		0.00	1	17,500.00		0.00
HIJOS DE ASOCIADOS \$	7500	12	90,000.00	32	240,000.00	23	172,500.00	24	180,000.00
<b>TOTAL</b>		51	1,025,000.00	81	1,434,000.00	70	1,321,000.00	76	1,512,000.00



**III.- INFORME SOBRE LA ADENDA N° 02  
SUSCRITO EN MAYO DEL 2014, AL  
CONTRATO DE CONCESIÓN DE TERRENOS  
PÚBLICOS ENTRE EL CLUB TERRAZAS Y  
LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**



# SITUACIÓN de ADENDA 02



# Situación Adenda 02 al Contrato de Concesión (15-04-2014)

Aprobada por acuerdo de Concejo N° 33-2014/MM, del 28 de mayo del 2014; por la cual solo se renovó la concesión de la Sede Playa Makaha, por el plazo de 25 años. Obligaciones del Club:

- Elaborar un proyecto de ciclovía mejorada, que uniría los extremos del Malecón Cisneros donde se ubicaba el Centro Promotor, construirla y darle mantenimiento permanente durante todo el tiempo que dure la renovación parcial de la concesión. **OK**
- Ejecutar la obra de remodelación del estacionamiento público ubicado en la playa Makaha, dándole mantenimiento permanente durante el tiempo que dure la renovación parcial de la concesión. **PLAZO: 31 DIC 2018. NO SE HA PODIDO EJECUTAR**
- Dar mantenimiento preventivo y correctivo en forma permanente al puente peatonal ubicado en el corredor de la Costa Verde, y que se comparte con el Club Waikiki. **NO SE HA PODIDO EJECUTAR**



# Situación Adenda 02 al Contrato de Concesión (15-04-2014)

- Módulo para la atención de primeros auxilios a los bañistas y usuarios de la playa Makaha, en el [terreno que designe la municipalidad](#) en dicha playa, mantenimiento durante la concesión. PLAZO DIC. 2017. NO SE HA PODIDO EJECUTAR. NO NOS HAN DESIGNADO EL TERRENO.
- Construir en el [terreno de la playa Makaha que designe la municipalidad](#), un módulo para guardiana de tabla hawaiana e implementos de los bañistas, que incluían la instalación de servicios higiénicos. PLAZO DIC. 2017. NO SE HA PODIDO EJECUTAR. NO NOS HAN DESIGNADO EL TERRENO.
- Instalar los postes de iluminación en 4 canchas del Centro Promotor. OK
- Transferir el mobiliario y equipo de propiedad del club, instalado en el Centro Promotor. OK



# Situación Adenda 02 al Contrato de Concesión (15-04-2014)

- Módulo para la atención de primeros auxilios a los bañistas y usuarios de la playa Makaha, en el [terreno que designe la municipalidad](#) en dicha playa, mantenimiento durante la concesión. PLAZO DIC. 2017. NO SE HA PODIDO EJECUTAR.
- Construir en el [terreno de la playa Makaha que designe la municipalidad](#), un módulo para guardiana de tabla hawaiana e implementos de los bañistas, que incluían la instalación de servicios higiénicos. PLAZO DIC. 2017. NO SE HA PODIDO EJECUTAR.
- Instalar los postes de iluminación en 4 canchas del Centro Promotor. OK
- Transferir el mobiliario y equipo de propiedad del club, instalado en el Centro Promotor.OK



# Situación Adenda 02 al Contrato de Concesión (15-04-2014)

- EL 26.11.2018 la Municipalidad de Miraflores nos envía una carta recordando supuestos incumplimientos contractuales del Club (los compromisos que no hemos podido cumplir por razones ajenas al Club) y se nos otorga un plazo de treinta (30) días calendario para proceder con la subsanación de los supuestos incumplimientos contractuales, caso contrario, vencido el referido plazo sin haber cumplido con las obligaciones a las que se encuentra sujeto, operará la resolución automática del Contrato de Concesión.
- El 07.12.2018 el CLUB contesta indicando que las obligaciones contractuales establecidas en la Adenda 02 han sido cumplidas o lo están siendo (mantenimiento) y se indican las razones ajenas al Club por las cuales no se han podido cumplir con las obligaciones pendientes. Así mismo plantea alternativas para resolver de una manera definitiva los inconvenientes para cumplir con nuestras obligaciones.
- A la fecha no hemos tenido respuesta de nuestra última carta.



# Situación Adenda 02 al Contrato de Concesión (15-04-2014)

## ACCIONES

- El CD acordó contratar un estudio de abogados externo especialista en temas Municipales para la defensa del Club y para lograr los siguientes objetivos:
  - Lograr un acuerdo con la Municipalidad Distrital de Miraflores para la suscripción de una Adenda Nro 3 para que el Club pueda cumplir con todos los compromisos adquiridos .
  - Trabajar propuesta de compra-venta del terreno actualmente concesionado en la sede Makaha.



**IV.- INFORME SOBRE CONTRATO DE  
AUTORIZACIÓN PARA PROMOVER EL  
PROYECTO INMOBILIARIO COLINDANTE A  
LA SEDE PLAYA SUR CHEPECONDE.**



# CONVENIO ICASAC- CTTM



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

## OBJETO:

EL CLUB autoriza para que AVENTURA inicie la promoción de venta en sus instalaciones de los lotes de terreno (propiedad de Aventura) de EL PROYECTO a sus asociados y a terceros; a cambio de lo cual percibirá una contraprestación económica que destinará, en forma exclusiva, al desarrollo de la infraestructura de LA SEDE CHEPECONDE.

## CONTRAPRESTACION ECONOMICA EN FAVOR DEL CLUB

El importe máximo de la antes citada contraprestación será de **US\$ 350,000.00** (trescientos cincuenta mil y 00/100 dólares americanos), lo que equivale a la venta de **doscientos cincuenta y cinco (255)** lotes de terreno para casa de playa de los asociados de EL CLUB y/o a sus familiares y/o terceros.



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

## ANTECEDENTES

16 DE AGOSTO DE 2017

El representante de la empresa DELHEL realizó una exposición (tema fuera de agenda) ante el CD Directivo donde propuso el desarrollo de un proyecto de venta de lotes en el terreno que ofrecían en venta los señores Artoni junto a nuestra sede de playa sur Chepeconde. (No tenía opción de compra del terreno)

Manifestó que *"la empresa DELHEL está en capacidad de presentar un proyecto de desarrollo de condominios con 200 lotes los cuales serían puestos a la venta a los asociados del Club Terrazas"*. Señaló que cada terreno tendría un área de 100m<sup>2</sup> cuyo costo en preventa sería de USD 30,000 dólares. Asimismo, mencionó que *"se está estudiando la forma cómo se otorgaría al Club un monto de USD 3,000 por cada lote vendido"*.



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

Al no contar con un inversionista, el Sr. Representante de DELHEL propuso iniciar la preventa de lotes a partir del 1° de setiembre del 2017, con cuya cuota inicial del 30% de los lotes abonada por los asociados, la empresa DELHEL pretendía comprar los terrenos a la familia Artoni. DELHEL no tenía una opción de compra del terreno.

El Consejo Directivo acordó: *1. Continuar estudiando el proyecto y buscar otras propuestas. 2. Realizar al proyecto los cambios que sean necesarios.*

25 DE OCTUBRE DE 2017

[\(VER ANEXO 2\)](#)

El mismo expositor y su equipo de trabajo, esta vez en calidad de representante de la empresa Inversiones Condominio Aventura SAC, se presentaron ante el CD para explicar el proyecto de desarrollo de lotes junto a la sede playa sur Chepeconde. Informó que habían suscrito una escritura pública de "Opción de Compra" con los dueños del terreno, los señores Artoni Risso.



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

El expositor explicó que el plan inicial había sido replanteado y mejorado con obras que se van a incluir en el proyecto: constaba de 282 lotes de terreno más estacionamientos dobles y simples, pistas asfaltadas, veredas con adoquines de concreto, pases entre los estacionamientos, 2 piscinas, snack bar, zona de parrillas, zona de usos múltiples, gimnasio entre otros.

En esta reunión en el CD se hizo la anotación que en un principio la empresa ofreció un 10% del precio final de venta de cada lote al Club y luego lo rebajaron a 5% porque van a construir piscina, parques y otros ambientes. Al ser consultado por otro director sobre el porcentaje que generará para el Club la promoción del proyecto, el representante de ICASAC dijo que *"aún no se ha visto ese tema ya que los precios son bastante económicos para la zona. Se está evaluando el porcentaje de acuerdo a la zona, aunque se cree que será de un 5%". Así mismo informó que se va poder comprar directamente a US\$ 45,000 el lote.*



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

8 DE NOVIEMBRE DE 2017

ICASAC hace llegar al CD un "Convenio para el desarrollo y promoción de un condominio colindante a la sede playa del Club Terrazas". Este documento ratifica lo ofrecido verbalmente en la presentación ante el Consejo Directivo del 25.10.2017.

En la cláusula tercera referida a las obligaciones y atribuciones del promotor, se indica:

3.2 Desarrollar en los terrenos del Club obras civiles recreativas y/o deportivas por un valor equivalente al 5% del precio final de venta de cada lote cancelado por los asociados.

3.3. El porcentaje mencionado en el párrafo que antecede se ejecutará siempre y cuando se hayan alcanzado un mínimo de ventas equivalente al 65% de los lotes que forman parte del condominio y entre los asociados del Club, dentro de los doce primeros meses desde la suscripción del convenio.



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

14 DE DICIEMBRE DE 2017

Atendiendo la solicitud de un grupo de asociados, el Consejo Directivo nombró una "Comisión Especial", Presidida por el actual Presidente del CD, para el análisis, evaluación y recomendación de la propuesta realizada por la empresa ICASAC.

Recibido el informe el CD decidió suspender las gestiones que se venían realizando con dicha empresa, hasta que la misma cumpla con presentar mejores alternativas para los asociados.

Los motivos fueron los siguientes:

1. La empresa ICASAC *tenía únicamente un contrato de opción de compra* (con vencimiento al 28.2.2018) con los vendedores por 2 lotes que sumaban 51,004 m<sup>2</sup>, ambos ubicados en el km 120 (Sur).
2. Uno de los terrenos tenía pendiente un proceso de rectificación de área, independización y acumulación.
3. La empresa Inversiones Condominio Aventura SAC no contaba con el **suficiente respaldo financiero o garantías** para respaldar la inversión de los asociados del Club que decidieran adquirir un lote.
4. El plazo ofrecido para la entrega de los lotes era agosto del 2019, fecha difícilmente alcanzable, debido a que los terrenos no se encontraban debidamente saneados. (de hecho no hubieran cumplido)
5. La empresa no contaba con la propiedad del terreno ni con el anteproyecto de habilitación urbana aprobado por la Municipalidad.



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

## CONVENIO FIRMADO

Tal como se informó en el comunicado emitido del 25.1.2019, luego de varios meses de reuniones, coordinaciones y análisis técnicos y legales, y *teniendo la certeza que el terreno se encuentra saneado e inscrito a nombre de ICASAC), sin cargas ni gravámenes y que la ejecución de las obras cuenta con las autorizaciones municipales requeridas, y con la nueva propuesta de precios a los asociados que nos hiciera llegar ICASAC (USD 27,000 promedio) el Consejo Directivo 2018-2020 ha suscrito un convenio (el único existente y suscrito entre las partes) que brindará importantes beneficios al Club Terrazas y a nuestros asociados.*

El acuerdo indica que el Club obtendrá un **beneficio económico de hasta \$ 350 mil dólares** por la venta de 255 lotes de terreno que serán destinados a la construcción de infraestructura en la sede Chepeconde, **importe que tiene consistencia con el 5% del precio de venta de los lotes que se había planteado en la propuesta de convenio en noviembre 2017.** Considera para el cálculo el 94% de los lotes. En la propuesta de convenio sólo se incluía la venta de los lotes a los asociados y no la de terceros. En las reuniones de trabajo el Club calculó un precio promedio por lote de USD 27,000. El Club a cambio brindará facilidades a ICASAC para la promoción de su proyecto.

$$\mathbf{255 \text{ lotes} \times 27,000 \text{ US\$} \times 5\% = 344,250 \text{ US\$}}$$



# Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

Este convenio contempla además un proyecto mejorado donde se incluye cancha de tenis, cancha de fulbito, cancha de frontón, gimnasio, áreas verdes, parque infantil, fogatera, multipiscina con tobogán acuático, capilla, minimarket y cafetería.

El contrato suscrito contempla también 4 anexos que salvaguardan la idoneidad del proyecto:

1. Contrato suscrito entre la empresa Inversiones Condominio Aventura SAC y la empresa contratista que realizará la habilitación urbana. Documento que garantiza la ejecución de las obras.
2. Lista de precios oficial de los lotes de terreno con el valor de la preventa y el 10% de descuento adicional que se ofrecerán a los asociados.
3. Lista de precios de los estacionamientos con el 10% de descuento adicional que se ofrecerán a los asociados.
4. Proyecto y planos de la habilitación urbana del proyecto Terrazas de Chepeconde.



# Resumen Convenio ICASAC (Aventura)- CTTM

	Agosto 2017	Noviembre 2017	Enero 2019
Terreno	NO	Opción de Compra	Comprado (inscrito en RRPP y saneado)
Ofrecimiento verbal que consta en actas	200 lotes US\$30,000 x lote 10% PV para el Club	282 lotes US\$ 45,000 5% PV para el Club	
Plazo de entrega	NO	Agosto 2019	Agosto 2020
Propuesta de Convenio	NO	-5% PV del lote <b>comprado por el asociado</b> para el club. -65% ventas (183 lotes) comprados por los asociados dentro de los 12 meses (condición para recibir el 5%) -Ingreso de hasta 1MMUSD a las cuentas del Club -50% del importe invertido en obras como pago a cuenta de ingreso del Club de funcionarios del Promotor	
Convenio y/o contrato (Autorización para promover un proyecto inmobiliario colindante a la sede playa Chepeconde)			-272 lotes -US\$ 27,000 lote promedio -US\$ 350,000 (5% PV de 255 lotes). Obras en Chepe. -US\$ 50,000 c/40 lotes y US\$ 50,000 c/35 lotes hasta US\$ 350,000. - Contrato de HU anexo
Mejoras al proyecto			Áreas deportivas, recreativas, capilla y lotes para market y cafetería.

# RUEDA DE PREGUNTAS

02 MINUTOS POR ASOCIADO



**GRACIAS**

