

DESCRIPCIÓN DEL PUESTO

IDENTIFICACIÓN DEL PUESTO

Puesto: Financiero

Reporta a: Dirección General

ACTIVIDADES Y/O FUNCIONES

➤ **Planificación y control financiero**

- Elaboración de presupuestos: Crear y gestionar los presupuestos anuales y por proyecto, asegurando que se asignen los recursos financieros adecuados a cada área o proyecto de desarrollo inmobiliario.
- Control de flujo de caja: Supervisar y gestionar el flujo de caja diario, asegurando que haya suficiente liquidez para cubrir los costos operativos y financieros de la empresa.
- Planificación financiera a largo plazo: Desarrollar proyecciones financieras a largo plazo para los proyectos de la empresa, incluyendo análisis de rentabilidad, riesgo y retorno de inversión.

➤ **Análisis de costos y rentabilidad**

- Evaluación de costos de proyectos: Realizar estudios detallados sobre los costos de construcción, adquisición de terrenos, marketing, ventas y otros aspectos de cada proyecto inmobiliario.
- Análisis de rentabilidad (ROI): Evaluar el retorno de inversión de los proyectos y asegurar que se cumplan los márgenes de beneficio establecidos.
- Control de costos operacionales: Identificar áreas donde se puedan reducir costos o mejorar la eficiencia sin comprometer la calidad de los proyectos.
- Obtención de financiamiento: Buscar fuentes de financiamiento, como créditos bancarios, líneas de crédito o inversionistas, para garantizar que la empresa tenga los recursos necesarios para los proyectos de desarrollo inmobiliario.
- Negociación de condiciones financieras: Negociar las mejores condiciones de préstamos, tasas de interés y plazos de pago con instituciones financieras para obtener el financiamiento necesario para los proyectos.
- Control de deuda: Supervisar y administrar las deudas de la empresa, incluyendo el pago de intereses y el cumplimiento de los plazos establecidos para la devolución de los préstamos obtenidos.

➤ **Obtención y gestión de financiamiento**

- Obtención de créditos e inversión: Negociar con bancos, instituciones financieras e inversionistas para conseguir los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

- **Elaboración de modelos financieros:** Crear modelos financieros que permitan a los inversionistas entender la viabilidad de los proyectos y su rentabilidad a corto, medio y largo plazo.
- **Gestión de deuda:** Supervisar y gestionar los créditos y préstamos obtenidos, asegurando que se paguen dentro de los plazos establecidos y en las mejores condiciones posibles.

➤ **Informe y presentación a la dirección.**

- **Informes financieros:** Preparar informes financieros detallados para la alta dirección (incluyendo el Director General) sobre el desempeño económico de la empresa, los proyectos en curso y las proyecciones futuras.
- **Asesoramiento estratégico:** Proporcionar análisis financieros para apoyar las decisiones estratégicas de la empresa, como la compra de terrenos, la expansión de proyectos o la inversión en nuevas áreas.
- **Presentaciones a inversionistas:** Presentar la situación financiera y las oportunidades de la empresa a posibles inversionistas o socios comerciales.

➤ **Cumplimiento fiscal y legal**

- **Cumplimiento de normativas fiscales:** Asegurar que la empresa cumpla con todas las obligaciones fiscales, como pagos de impuestos sobre la renta, IVA, y otros tributos relacionados con la actividad inmobiliaria.
- **Supervisión de auditorías:** Coordinar auditorías internas y externas para garantizar que las finanzas de la empresa estén en orden y cumplan con las regulaciones legales.

➤ **Gestión de riesgos financieros**

- **Identificación de riesgos:** Detectar posibles riesgos financieros que puedan afectar los proyectos o la estabilidad de la empresa (variaciones en tasas de interés, fluctuaciones de la moneda, cambios en el mercado inmobiliario, etc.).
- **Estrategias de mitigación de riesgos:** Desarrollar estrategias para mitigar riesgos financieros, como la cobertura de deudas o la diversificación de inversiones.

➤ **Control de la rentabilidad de los proyectos inmobiliarios**

Seguimiento de la rentabilidad de proyectos: Monitorear de cerca los proyectos inmobiliarios en curso para garantizar que se mantengan dentro del presupuesto y con la rentabilidad esperada.

Análisis de viabilidad: Estudiar la viabilidad financiera de nuevos proyectos inmobiliarios antes de su inicio, analizando factores como la demanda, el precio de venta esperado y los costos de construcción.

➤ **Gestión de la tesorería**

Gestión de la liquidez: Asegurar que la empresa tenga suficiente liquidez para cubrir sus operaciones diarias, pagos a proveedores, salarios, y otros compromisos financieros.



REQUISITOS

- Educación: Licenciatura terminada en Contabilidad, Administración y Finanzas.
- Experiencia: 2 años en áreas financieras.
- Edad: 35 Años a 45 años
- Experiencia deseable en:
 - Participar en decisiones gerenciales.
 - Conocimientos contables financieros
 - Análisis de rentabilidad.
 - Análisis de costo de producción y operación.
 - Margen de utilidad.
 - Costos por proyectos.
- Experiencia necesaria en:
 - Excel avanzado

COMPETENCIAS

- Enfoque a resultados
- Análisis y solución de problemas
- Orientación al servicio
- Trabajo en equipo
- Planeación y organización
- Comunicación efectiva
- Atención al detalle y precisión
- Ética y confidencialidad

SUELDO: \$13,000.00 NETOS

PRESTACIONES:

- De ley
- Vales de despensa
- 50 lts de combustible mensuales ó apoyo en transporte