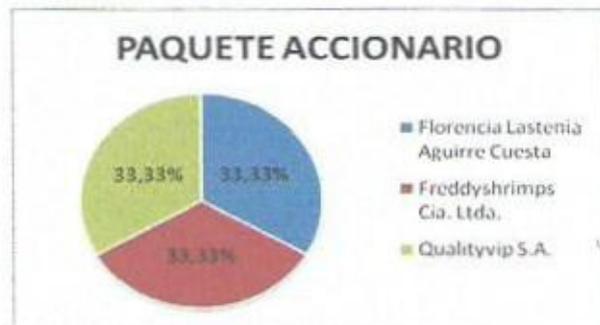
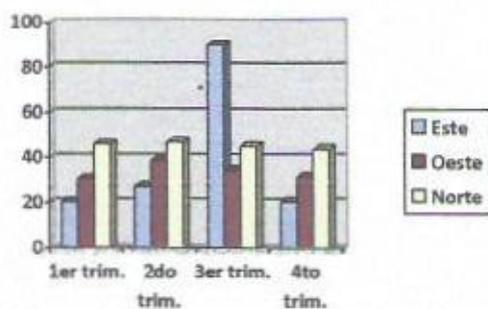


INFORME INMCAMPSA S.A. PROYECTO INMOBILIARIO EL DORAL 07 de Julio del 2014

Introducción:

El proyecto Inmobiliario denominado EL DORAL se encuentra representado por la compañía INMCAMPSA S.A.



Sus socios son:

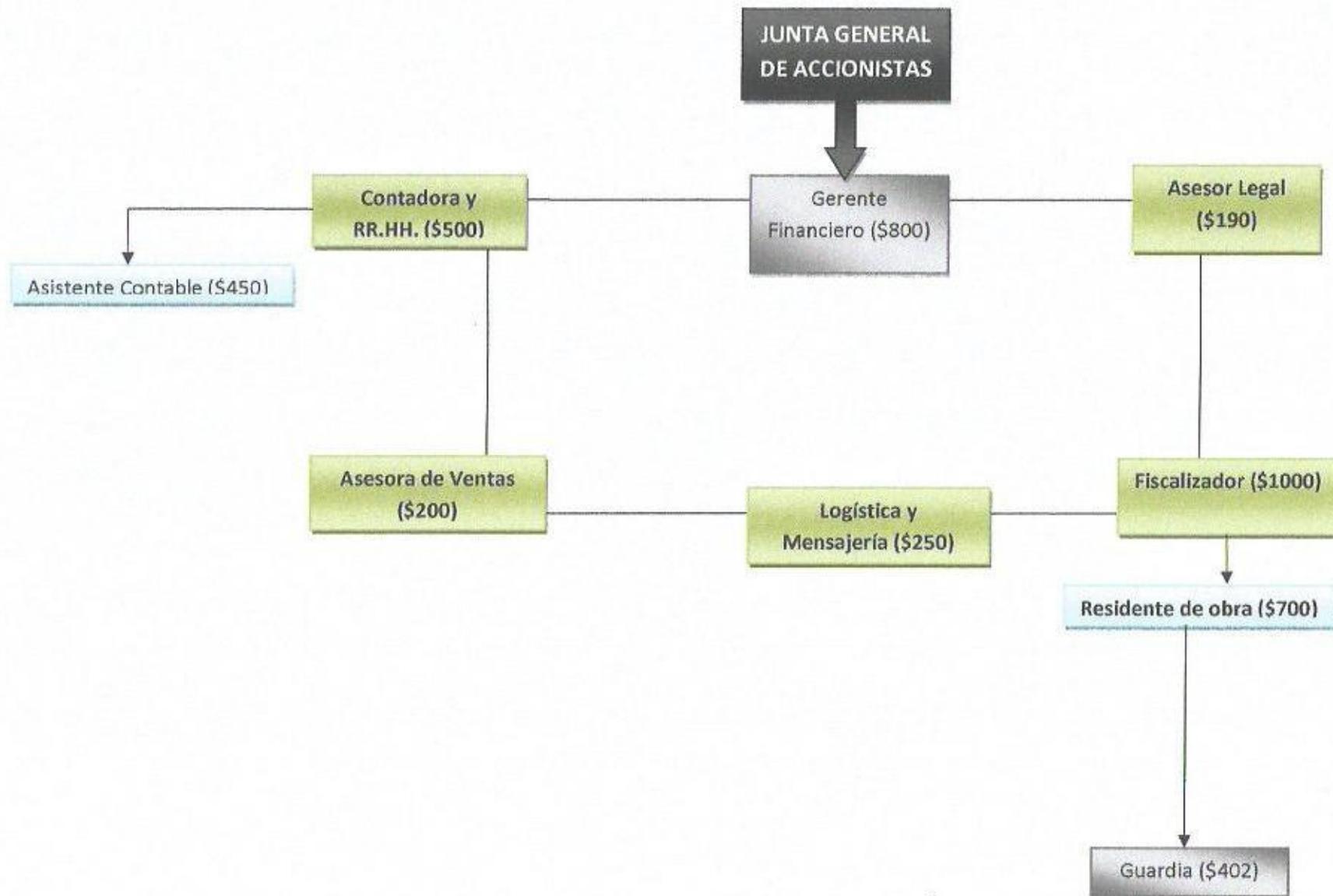
1. Florencia Lastenia Aguirre Cuesta
2. Freddyshrimps Cia. Ltda.
3. Qualityvip S.A.

Gráfico #1

Este proyecto Inmobiliario inició sus operaciones el 1 de Abril del 2012, Los recursos de la compañía pertenecen netamente a los tres socios actuales y provienen de: aportaciones monetarias, aportación del lote de terreno donde se construye el proyecto e intercambio de servicios (publicidad, espacio físico y control administrativo).

Administración:

Continuando con las operaciones el equipo destinado para la construcción del proyecto constructivo actualmente se encuentra detallado en el Anexo 1:



Inmcamps S.A. además del equipo que consta en el organigrama, está representada legalmente por:

Presidente: Hermel Campos

Gerente General: Marcia Pachar

Contador: Lorena Mori

Oficial de Cumplimiento: María José Zurita

Oficial de Cumplimiento Suplente: Madeline De Luna

Ventas:

El proyecto cuenta con 183 unidades de vivienda.

Está compuesto por 9 Manzanas, con viviendas de tres tipos cuyos precios oscilan entre \$74.500 y \$100.000.

La empresa promotora se encarga de financiar sin intereses el 30% del valor del inmueble correspondiente a la entrada. Para estos desembolsos se ofrecen múltiples facilidades y formas de pago. El 70% restante se lo cancela mediante préstamo hipotecario externo o fondos propios.

Si la vivienda está construida se la entrega inmediatamente, pero si la vivienda de interés aún no se encuentra construida la empresa promotora ofrece entregarla en 6 meses como mínimo a partir de la fecha en que se haya completado el pago del 30% de la entrada.

De esta manera la promotora puede cubrir los costos de construcción en un 55%.

En el caso de pagos de contado y valores mayores a \$25.000 se incentiva al cliente con un descuento del 10% sobre el valor entregado por el cliente.

Los vendedores al momento de cerrar una venta obtienen una comisión la cual corresponde al 1% del valor del inmueble.

Reporte de Ventas

Dentro de las unidades vendidas contamos con 11 lotes y 13 casas ejecutadas; adicionalmente tenemos 2 casas completamente construidas disponibles para la venta.

Financiero:

Las principales fuentes de financiamiento para la construcción de todas las obras han sido los aportes de los accionistas, seguido por los anticipos de los clientes, el crédito de los proveedores y préstamos a corto plazo de empresas relacionadas.

Los accionistas han aportado montos en distintas fechas y la suma de todos los aportes es equitativa (\$365,510.93 c/u). Los clientes realizan abonos periódicos y el 62% de las cuentas por cobrar del gráfico #10 se desembolsarán hasta el 31 de Mayo del presente año. Con los proveedores principales se maneja un crédito de 30 días y precios especiales. Se han recibido préstamos a corto plazo principalmente de Concarre Cía. Ltda. con quien aún mantenemos un saldo considerable por pagar, Campuesa S.A. y de Tania Campos con quienes ya se han liquidado todos los valores.

En este último trimestre hemos adquirido un vehículo a nombre de la compañía valorado en \$25.000 en el concesionario KIA. La forma de pago de este activo fue 45% en efectivo y el saldo financiado con el Banco de Guayaquil a 1 año plazo

En repetidas ocasiones se ha intentado adquirir un crédito bancario para el financiamiento del proyecto según el cronograma planificado en un inicio, con distintas entidades bancarias pero ha sido imposible debido al bajo nivel de preventas, complejidad de empresas relacionadas y la ausencia de registro de ventas desde la fecha de constitución de la compañía (año 2005) debido a su estado de inactividad.

Dentro de los pagos periódicos se ha priorizado los de mano de obra, obligaciones fiscales y laborales, sueldos, salarios, honorarios y servicios básicos.

La principal cuenta bancaria que maneja la compañía es de Banco Pichincha y adicionalmente una cuenta en el Banco Machala que registra saldos menores. Por estas cuentas me hago responsable hasta los cheques N° 1139 y 30 respectivamente.

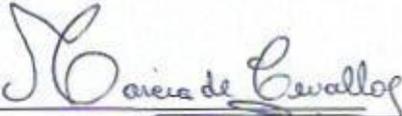
A continuación se detallan el Balance General y un Resumen de Gastos desde el 1 de Enero de 2012 hasta el 10 de Abril de 2014.

Presupuesto ejecutado:

Iniciando los trabajos de urbanización en el segundo trimestre del 2012 tenemos el siguiente comportamiento en obras:

Recomendaciones y sugerencias:

1. Contratar una Auditoría trimestral para que verifique el correcto desempeño de la compañía, tal como en las empresas del grupo.
2. Autorizar un usuario únicamente de consulta de las cuentas bancarias para el(la) jefe del departamento contable, de manera que pueda verificar débitos por impuestos y saldos, ya que deberá firmar los egresos y cancelaciones que se realicen.
3. Designar la función de elaboración de pagos y manejo de chequeras a las asistentes contables para incrementar el tiempo de análisis y control del administrador.
4. Los préstamos a empleados deben ser autorizados al menos por dos de los socios via correo electrónico.
5. Continuar priorizando los pagos y elaborar un cronograma para la cancelación de las deudas pendientes.


Marcia Edith Pachar Celi
C.C. 1711213791