

## INFORME DE GERENCIA DE LAS ACTIVIDADES DE VHA CONSTRUCCIONES EN EL AÑO 2007

El año 2007 fue el año de la culminación de la primera etapa del Conjunto Terrasol. Todos los que hacemos VHA Construcciones, constituidos en un sólido y único equipo nos volcamos en conseguir nuestra primera meta, lográndola con singular éxito.

Como en toda construcción, más aún en una de la magnitud de la nuestra, aparecieron algunos problemas que fueron superados. La mayor dificultad fue adaptarnos a la especial política del Banco Amazonas quien después de otorgarnos el crédito de \$ 400.000,00 negaron continuar el financiamiento que es clave para la culminación del proyecto y para pagar al mismo Banco. En lugar de visitar la obra, para comprobar que el dinero prestado estaba siendo correctamente invertido en ella, se limitaron a exigir que los balances de nuestra empresa estén similares a los que les presentamos a inicios del 2006 para solicitar el crédito, lo cual era y es incorrecto pues los activos que teníamos fruto de las ventas iniciales y el terreno pasaron al Fideicomiso Terrasol.

La falta de financiamiento lo superamos con las ventas de departamentos de las tres torres, con acertados canjes y con la ayuda de Fodevasa quien consiguió dinero de pequeños y mediados financistas y también de Petrocomercial que prestó al proyecto \$ 250.000,00 al 14,00 % de interés anual más una única comisión del 5 %, a dos años. Un crédito duro, tratándose de una empresa no financiera, pero similar al interés bancario del momento, septiembre de 2007

En resumen, se terminó exitosamente la etapa N° 1, faltando únicamente algunos detalles de las instalaciones hidro sanitarias y eléctricas, de pintura, en lo relativo a los asuntos constructivos, y algunos trámites legales para que las personas que compraron los departamentos o almacenes puedan obtener sus respectivos créditos.

Adjunto a este informe un cuadro comparativo de lo presupuestado con lo realmente gastado. Cabe indicar que falta por pagar a proveedores aproximadamente \$ 40.000,00

  
Ing. Eduardo Vergara B.  
GERENTE VHA CONSTRUCCIONES

  
DEPENDENCIA DE CIAS.  
DIVISION INFORMATICA  
ABR. 2008  
Patricio Viteri

**CONJUNTO HABITACIONAL TERRASOL**

FECHA CORTE **septiembre 07**

<b>PRESUPUESTO GENERAL</b>			<b>GASTOS REALES</b>			
<b>Cod. Rubro</b>	<b>Rubro</b>	<b>Valor</b>	<b>SEGUN FACTURAS</b>	<b>CANJES CORRESP.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>% RESPECTO PRESUP</b>
0100	PRELIMINARES	7,047.87	6,968.67		6,968.67	99%
0200	MOVIMIENTO DE TIERRAS	81,519.64	38,606.52	26,860.79	65,467.31	80%
0300	CIMENTACIONES	226,688.61	131,028.77		131,028.77	58%
0400	ESTRUCTURA	1,160,458.85	351,343.53	43,372.07	394,715.60	34%
0500	MAMPOSTERÍA	369,150.26	143,334.62		143,334.62	39%
0600	RECUBRIMIENTOS	147,846.49	55,758.08		55,758.08	38%
0700	CARPINTERIA	288,579.09	64,343.14		64,343.14	24%
0800	CERRADURAS	5,400.00	2,271.23		2,271.23	42%
0900	ALUMINIO VIDRIO	80,238.00	29,530.09		29,530.09	37%
1000	CARPINTERÍA METÁLICA	35,190.00	22,169.88		22,169.88	63%
1100	INSTALACIONES HIDRO SANITARIAS	194,034.00	53,931.82		53,931.82	28%
1200	APARATOS SANITARIOS	102,126.00	30,122.16		30,122.16	29%
1300	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	191,590.00	21,765.12		21,765.12	11%
1400	PINTURA	97,500.00	41,084.44		41,084.44	42%
1500	TUMBADOS	129,391.20	28,200.96		28,200.96	22%
1600	EQUIPOS ESPECIALES	171,000.00	38,080.00		38,080.00	22%
1700	OBRAS EXTERIORES	40,297.43	19,009.31		19,009.31	47%
1800	COSTOS ADMINISTRATIVOS OBRA	87,000.00	54,276.90		54,276.90	62%
<b>2000</b>	<b>TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	<b>3,396,067.44</b>	<b>1,131,825.24</b>	<b>70,232.86</b>	<b>1,202,068.10</b>	
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>						
5000	ESTUDIOS Y PLANIFICACIÓN	84,554.21	1,974.53		1,974.53	2%
5100	TASAS, GARANTÍAS, GASTOS LEGALES	79,062.64	34,894.24		34,894.24	44%
5200	HONORARIOS, FIDEICOMISO Y OTROS	455,387.17	210,192.94		210,192.94	46%
5300	VENTAS	151,550.36	72,768.71		72,768.71	48%
5400	TERRENO	284,000.00			0.00	0%
6000	FINANCIAMIENTO	168,963.00	44,462.47		44,462.47	26%
	<b>TOTAL INDIRECTOS</b>	<b>1,203,517.38</b>	<b>364,292.89</b>		<b>364,292.89</b>	
<b>9900</b>	<b>COSTOS TOTALES</b>	<b>4,598,574.81</b>	<b>1,496,118.13</b>		<b>1,566,360.99</b>	

COSTOS PRESUPUESTADOS ETAPA N° 1      1,700,000.00