

**CONCARRE CONSTRUCTORAS CAMPOS AGUIRRE
CIA. LTDA.
INFORME SAN MIGUEL
7 DE JULIO DEL 2014**

Introducción:

El proyecto Inmobiliario denominado RANCHO SAN MIGUEL se encuentra representado por la compañía CONCARRE Constructora Campos Aguirre Cia. Ltda.

Sus socios son:

1. Freddyshrimps Cia. Ltda.
2. Qualityvip S.A.

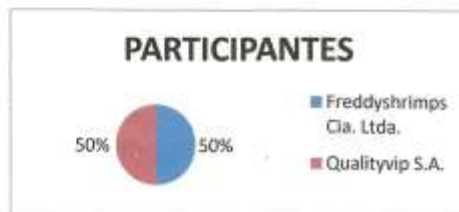


Grafico #1

Los recursos de la compañía pertenecen netamente a los dos socios actuales y provienen de: aportaciones monetarias, aportaciones del lote de terreno donde se construyen el proyecto e intercambio de servicios (espacio físico y control administrativo).

Administración:

Continuando con las operaciones el equipo destinado para la construcción del proyecto constructivo actualmente es el siguiente:

Concarre Cia. Ltda., está representada legalmente por:

Presidente: Diego Aguirre

Gerente General: Alvaro Fernandez

Contador: Lorena Mori

Ventas:

El proyecto cuenta con 263 lotes, de los cuales 108 pertenecen a la primera etapa y se entregaran hasta Diciembre 2014; en la segunda etapa contamos con 79 lotes y se entregaran en Diciembre 2015 y en la tercera etapa contamos con 76 lotes y se entregaran en Diciembre 2016.

Está compuesto por 20 manzanas de lotes con medidas entre 1000 y 1250 m² cuyos precios oscilan entre \$32,000 y \$40,000.

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.

En el caso de pagos de contado y valores mayores a \$10,000 se incentiva al cliente con descuento del 10% sobre el valor entregado.

Los vendedores al momento de cerrar una venta obtienen una comisión la cual corresponde al 2% del valor del inmueble.

Reporte de Ventas

Gráfico #9



Dentro de las unidades vendidas tenemos 74 de las primera etapa y uno que corresponde a las oficinas 13 de la segunda etapa y 1 de la tercera etapa.

Financiero:

Las principales fuentes de financiamiento para la ejecución 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 a terceros.

Los accionistas han aportado montos en distintas fechas y la suma de todos los aportes es \$926.774,29

Con los proveedores principales se maneja un crédito de 40 días y precios especiales.

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

Avance de obra

Actualmente la primera etapa se encuentra un 90 % acabada, la segunda etapa tiene 50% de avance. La tercera etapa iniciaremos los trabajos en el siguiente verano (Julio 2015).

Se está desarrollando la construcción de un puente sobre el Rio Soberano para unir la primera con la segunda etapa.

El área comunal principal que se encuentra ubicado en la primera etapa tiene un avance de un 80%, las instalaciones son:

Salón Comunal

Piscina

Baños y vestidores

Cuarto de máquinas de la piscina

Sauna

Canchas de futbol, tenis y vóley.



Alvaro Fernández N.
C.C. 171299540-4