

**CONCARRE CONSTRUCTORA CAMPOS AGUIRRE  
CIA. LTDA.  
INFORME SAN MIGUEL  
12 de Marzo de 2015**

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.



Gráfico #1

Los recursos de la compañía pertenecen netamente a los dos socios actuales y provienen de: aportaciones monetarias, aportación del lote de terreno donde se construye 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. además del equipo que consta en el organigrama, está representada legalmente por:

Presidente: Diego Aguirre

Gerente General: Alvaro Fernández

Contador: Lorena Mori

### Ventas:

El proyecto cuenta con 268 lotes, de los cuales 108 pertenecen a la primera etapa y se entregarán hasta Diciembre 2014; en la segunda etapa contamos con 79 lotes para entregar en diciembre del 2015, y 76 lotes en la tercera etapa que está programado entregar hasta Diciembre 2016.

Está compuesto por 20 Manzanas de lotes con medidas entre 1000 y 1250 m<sup>2</sup> 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 un descuento del 10% sobre el valor entregado, esta política rige para todos los lotes.

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

### *Reporte de Ventas*

1ERA ETAPA DIC 2014		%	2DA ETAPA DIC 2015		%	3RA ETAPA DIC 2016		%
TOTAL LOTES 1 ETAPA	143	100%	TOTAL LOTES 2 ETAPA	79	100%	TOTAL LOTES 3 ETAPA	76	100%
TOTAL VENDIDOS	98	68%	TOTAL VENDIDOS	14	18%	TOTAL LOTES VENDIDOS	1	1%
POR VENDER	45	32%	POR VENDER	65	82%	POR VENDER	75	99%

Dentro de las unidades vendidas tenemos 68 de la primera etapa, 14 de la segunda y 1 lote en la tercera etapa. La evolución de las ventas tiene una relación directa con las obras de asfalto y los avances de infraestructura. Cabe recalcar que sólo se entrega escrituras y la factura de venta al momento de cancelar el 100% del bien inmueble al cliente.

### 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 \$948,769.64

Con los proveedores principales se maneja un crédito de 30 días y precios especiales.

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, seguido por el Banco de Guayaquil y adicionalmente una cuenta en el Banco Machala que registra saldos menores.

#### Avance de obra

En la primera etapa se concluyó la obras principales de vías, eléctricas y se inició la construcción de la principal área comunal que consta de salón comunal, piscina, baños vestidores, canchas de fútbol, tenis y vóley, lo cual se mantendrá en obra gris hasta la entrega definitiva del conjunto a una administración.

Hasta diciembre se avanzó la segunda etapa en un 60% principalmente las obras viales, y se espera concluir las obras en veranos del 2015. Además se construyó un 80% del puente sobre el río Soberano que une la primera y la segunda etapa quedando pendiente concluir en el primer trimestre del siguiente año.

El reporte financiero esta detallado en el informe de auditoria realizado por la empresa AUDIGROUP.



Alvaro Fernández  
C.C. 171299540-4