

INFORME ANUAL

PERIODO: ENERO A DICIEMBRE DEL 2014

Señores socios de Inmobiliaria Contrío Cía. Ltda.:

Una vez cumplido el período correspondiente al año 2014, me permito poner en su conocimiento el informe económico y de actividades realizadas en esta empresa:

1.-EJECUCIÓN DE PROYECTOS:

1.1.-CONJUNTO RESIDENCIAL SIERRA DORADA: En el mes de marzo se concluyó con la construcción de las casas N° 1 y 2 ejecutando el 3% del total de la obra, con lo cual se dio término a este proyecto de 23 viviendas que se inició en el año 2007.

En este proyecto se realizó el cobro de \$ 200.584 dólares por la venta de las casas N° 1, 2 y 4.

1.2.- PROYECTO VILANOVA: Con fecha 27 de febrero de 2014 se suscribió con los señores Luis Alfonso Jaramillo y José Vicente Zhingre la escritura de compra en la urbanización Vilanova de 15 lotes a un valor de \$ 261.513 y con un área total de 2.905,70 m².

El banco del Austro nos aprobó el crédito hipotecario por \$ 200.000 dólares para financiar parcialmente la compra de estos lotes, crédito que lo estamos amortizando con pagos trimestrales de \$ 19.426, al 31 de diciembre el valor de la deuda llegó a \$ 170.551,74 dólares.

1.3.- PROYECTO CASALES DEL RÍO: Con fecha 16 de abril de 2014 el Municipio de Loja nos entrega el permiso de construcción del conjunto residencial "Casales del Río" conformado por 9 viviendas de 104,5 m² cada una.

En estos mismos días se emite disposiciones por parte de la Superintendencia de Compañías con las que decía controlaba la formalidad y cumplimiento de las obligaciones por parte de las Inmobiliarias, exigiéndonos que las promesas de compra venta se realicen con escritura pública, se realice el estudio de factibilidad y que se contrate encargos fiduciarios hasta que los proyectos lleguen al punto de equilibrio, lo que encarecía a cada vivienda en \$ 200 dólares por escritura y aproximadamente \$ 600 por encargo fiduciario, el requisito del encargo fiduciario fue eliminado posteriormente, pero esta reglamentación nos impidió dar inicio al proyecto inmediatamente después de haber obtenido el permiso de construcción.

El día 2 de junio iniciamos la construcción de nueve viviendas, llegando a ejecutar el 69,66% de este proyecto hasta el 31 de diciembre de 2014.

Se inició la promoción para la venta de estas 9 viviendas en el mes de junio, con el apoyo de 4 vendedores externos y del personal propio de nuestra compañía, habiéndose logrado concretar la negociación de únicamente 4 viviendas hasta el día 31 de diciembre, lo que da un promedio de ventas de 0,57 casas por mes, resultado que está muy distante de lo planeado que fue de 1,5 casas por mes.

1.4.-PROYECTO ESTANCIA DEL RÍO: a consecuencia de la baja venta de las viviendas en Casales del Río, se decidió vender los 6 lotes de la manzana A, los que se

negociaron en los meses de septiembre a noviembre, dándonos un promedio de venta de 2 lotes por mes.

Para la compra de los 18 lotes de este proyecto se obtuvo en el año 2013 un crédito de \$ 260.000 en la Mutualista Pichincha, por el que estamos pagando cuotas mensuales de \$ 6.581,83 hasta septiembre del 2014 y posteriormente de \$ 4.882,42, con lo cual al 31 de diciembre la deuda llega a un valor de \$ 144.231,56.

2.- INVERSIONES:

2.1.-PROYECTO RÍO BLANCO: recibimos por concepto de utilidades correspondientes al año 2013 en la sociedad Constructora Corblanco el valor de \$ 117.978,79 y por servicios administrativos del año 2014 el monto de \$ 73.901,52.

3.- CESION DE PARTICIPACIONES:

Mediante escritura de cesión y transferencia de participaciones suscrita el día 31 de mayo del año 2014 Inmobiliaria Conrio cede 125 de sus participaciones en Constructora Corblanco Cia. Ltda. a Fernando Proaño Molina y posteriormente el día 2 de junio del año 2014, Inmobiliaria Conrio cede 375 de sus participaciones en Constructora Corblanco Cia. Ltda. a los señores Claudio Eguiguren Valdivieso, Daniel Valdivieso Arias y Juan Carlos Valdivieso Burneo en partes iguales a cada uno de ellos.

4.-FINANCIAMIENTO:

A fin de realizar las inversiones en los proyectos recurrimos al apoyo financiero de Mutualista Pichincha y Banco del Austro y mantuvimos el crédito con terceras personas.

Este es el informe de actividades realizadas por la compañía a mi cargo y que espero cumpla con las expectativas de los señores socios de esta empresa.

Atentamente



Ing. Fernando Proaño Molina
GERENTE GENERAL