

## INFORME ANUAL

**PERIODO: ENERO A DICIEMBRE DEL 2015**

Señores socios de Inmobiliaria Conrio Cía. Ltda.:

Una vez cumplido el período correspondiente al año 2015, me permito poner en su conocimiento el informe económico y de actividades realizadas en esta empresa:

### 1.-EJECUCIÓN DE PROYECTOS:

1.1.- 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 m<sup>2</sup>,

A inicios del año 2015 se puso en venta los lotes 43 a 49, pero no fue posible negociarlos, a pesar de la promoción realizada a través de la prensa y de corredores de bienes raíces, explicado por la disminución del número de personas interesadas en comprar bienes inmuebles, causado probablemente por la inestabilidad económica, y los proyectos de ley que podrían afectar a la propiedad.

1.2.- PROYECTO CASALES DEL RÍO: Con la ejecución del 30% restante, en el mes de agosto concluimos con la construcción de este proyecto de 9 viviendas, las que fueron ejecutadas en 15 meses debido a la falta de compradores de viviendas.

Se inició la promoción para la venta de estas 9 viviendas en el mes de junio de 2014, con el apoyo de 4 corredores de bienes raíces locales y una empresa nacional, además del personal propio de nuestra compañía, habiéndose logrado concretar la negociación de únicamente 4 viviendas hasta el día 31 de diciembre de 2014 y de las 5 restantes hasta el mes de junio de 2015, lo que da un promedio de ventas de 0,69 casas por mes, resultado que está muy distante de lo planificado que fue de 1,5 casas por mes. Esta disminución de las ventas estimo que está causada por la inestabilidad económica y los proyectos de ley que podrían afectar a la propiedad.

Este proyecto tiene las siguientes características:

Número de viviendas	9	unidades
Area total de construcción	940,50	m <sup>2</sup>
Valor de ventas	802.492,00	\$
Valor promedio por viv.	89.165,78	\$
Valor por m <sup>2</sup>	853,26	\$/m <sup>2</sup>
Fecha inicio construcción:	junio 2014	
Fecha finalización	agosto 2015	
Tiempo de construcción:	15	mes

1.3.-PROYECTO ESTANCIA DEL RÍO: a consecuencia de la baja venta de las viviendas en Casales del Río, se decidió no construir más casas y vender los 7 lotes ubicados en las manzanas B, C y D, los que se negociaron entre los meses de marzo a octubre, dándonos un promedio de venta de 0,88 lotes por mes, observando una importante disminución en el promedio de ventas con respecto a la manzana A vendida a fines del año 2014 que fue de 2 lotes por mes.

## 2.-FINANCIAMIENTO:

En el presente año se concluyó con el pago total de los valores adeudados a Mutualista Pichincha y a terceras personas, únicamente estamos debiendo un crédito al banco del Austro.

Este es el informe de actividades realizadas por la compañía a mi cargo y que pongo en su conocimiento para la resolución correspondiente.

Atentamente



Ing. Fernando Proaño Molina  
GERENTE GENERAL