

Informe Gerencia General Período 2014

Señor Presidente de la Junta, Señores Accionistas de PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S.A. PROCECUADOR.

A continuación me permito presentar a ustedes el resumen de las actividades realizadas por esta gerencia correspondientes al período 2014

Los resultados que van a ser analizados en este informe corresponden al ejercicio 2014 los cuales expresan, por una parte, el interés de administrar de la manera más acertada los recursos designados por ustedes, y por otra, el compromiso de presentar cifras halagadoras al directorio, y sobretodo mantener un crecimiento proyectado a largo plazo.

Este informe puesto a su consideración pretende ser claro y objetivo, por lo que, pienso, será de la aceptación de todos ustedes.

A continuación paso a analizar lo hechos más importantes que han acontecido durante el año 2014, en cada una de las fases del proyecto que conforma PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S.A

MEMORIAS 2014

Con fecha 24 de Marzo del año 2011, se registra la constitución de la Compañía, con objetivos claros y precisos.

Durante este año PROCONSTRUCTORES DEL ECUADOR S.A, prosiguió con la inversión de los proyectos; Ciudad del Sol en la ciudad de Quevedo, y en el Proyecto Colinas del Recreo en la ciudad de Quito, iniciado en el mes de Noviembre del año 2011.

- COLINAS DEL RECREO.- Se encuentran realizados el 95% de la Obra, durante los primeros meses del año 2014 se proyecta culminar la construcción y las ventas de la misma. En este proyecto se encuentra suscritos los compromisos de compra-venta en un 85%, se liquidará los resultados al finalizar el presente año (2015).
- CIUDAD DEL SOL.- Se encuentra realizado el 20% de los trabajos de Construcción, las demoras en la consecución de los créditos en el BIESS, y la demora por parte de BEV en la entrega de la segunda cuota del crédito aprobado, han producido una iliquidez de la compañía, la misma que se atrasó en los pagos de las cuotas del préstamo. Ante esto el BEV inició un juicio de coactiva, el mismo que no debió iniciarse nunca, sino más bien debió reestructurarse la deuda porque existían las garantías suficientes. Se han suscrito Compromisos de Compra-venta de las viviendas, la mayoría de los futuros dueños se amparaban en el aporte del Bono de la Vivienda, hoy suspendido por órdenes gubernamentales. Se están haciendo y se harán los esfuerzos necesarios para revertir este juicio de coactiva y se ha ofrecido la dimisión de bienes por la deuda. La empresa se acogió a llevar la contabilidad, las finanzas y la liquidación de las obras, acogiéndose al sistema de Obra Terminada.

Para la ejecución de estos proyectos se tramitó y se aprobó 2 préstamos con el BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA, en el año 2011:

- 1.- Colinas del Recreo por US 540.000.00, entregado US\$ 540.000.00
- 2.- Ciudad del Sol por US 3.400.000.00, entregado US\$ 2.600.000.00

Fondos que se destinaron exclusivamente para la ejecución de los dos proyectos.

3.-Se optimizaron los costos y los gastos administrativos,

ASPECTO FINANCIERO

En este período no se liquidaron resultados, acogiéndose, la empresa, a liquidar ventas, costos y gastos en el 2015, en lo referente al proyecto Colinas del Recreo, y del proyecto Ciudad del Sol en un lapso no mayor de 5 años. Los costos y gastos se registraron en una cuenta de Activo denominada "Obras en proceso", de la misma manera los valores que fueron entregados por los clientes por la compra de las propiedades se han venido acumulando en una cuenta de pasivo a Largo Plazo, "Cuentas por pagar,- Anticipo de clientes.

CONCLUSIONES

PROCONSTRUCTORES S.A. cierra sus operaciones en el año 2014 sin establecer resultados,

PROYECCIONES PARA EL 2015

La gestión financiera y administrativa realizada por parte de la Gerencia General en el 2014 nos obliga a planificar estructuras sólidas en estas áreas y en estos Proyectos Se cuenta con sistemas amigables para el control de las inversiones y gastos y considero que se tomaron decisiones oportunas en este período del informe. La empresa intervendrá en las licitaciones o concursos de precios que sean convocados por las instituciones de carácter público o privado.

Se ha mantenido un estricto control del gasto combinado con un eficiente manejo del flujo de caja, lo que ha resultado en la optimización de los recursos.

Para finalizar este informe, agradezco la amplia colaboración y el asesoramiento brindado por el Directorio de la Compañía, al personal de PROCONSTRUCTORES S.A. que ha demostrado lealtad y profesionalismo en los proyectos.

Es mi deseo señor Presidente de la Junta que este informe haya satisfecho sus inquietudes y expectativas.

Una vez más, muchas gracias.

Quito, enero 2015

Manuel Moran Huacon
GERENTE
PROCONSTRUCTORES S.A