

## INFORME ANUAL DEL GERENTE GENERAL

En mi calidad de Gerente General de la Compañía MASKASA S.A. expongo a la Junta de socios el presente informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2015.

1. Sobre el cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.

Los objetivos propuestos para este año no se han cumplido. Esto se debe a la contracción que tiene el sector de la construcción y a que no se dieron cumplimiento a los contratos de comercialización de estos proyectos.

En el proyecto Katari, a razón de la contracción, los bancos restringieron el acceso a apalancamiento financiero y como resultado se obtuvo la no ratificación de la línea de crédito del proyecto. Por este motivo, el proyecto ha sido postergado para el año 2016 cuando se prevé que se contará con los recursos para la culminación del proyecto.

El proyecto Balcones de Imbaya que también fuera previsto para este año 2015, se postergo para 2016, debido a que se rediseñó el concepto del proyecto, replanteándose del original de 12 casas de lujo a un nuevo proyecto de 28 casas de interés prioritario (que se caracterizan por ser casas habitacionales con un avalúo comercial máximo de 70,000USD). La razón del cambio es que para proyectos de interés prioritario, el gobierno ha puesto a disposición una línea de crédito para el constructor, por lo tanto, con el legítimo interés de viabilizar el financiamiento de este proyecto se realizó el cambio, retrasando el inicio del proyecto para el año 2016.

En resumen, este año 2015 ha sido de total recesión en los proyectos que se tenían como objetivo para su comercialización.

2. Sobre el cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio. Junta General y el Directorio está conformado por el Gerente General y la Gerente Administrativa de la compañía, lo que ha permitido sin lugar a duda, que las disposiciones de la junta general y Directorio se hayan cumplido a total cabalidad.

3. Informe sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

En el ámbito laboral, hemos reducido el personal para no generar más gastos a la empresa, ya que los gastos durante la mayor parte del ejercicio 2015 superan los ingresos.

En este ámbito administrativo, se ha tomado la decisión gerencial de no manejar operar contratos mientras no tengamos contratos firmados con nuevas constructoras para no depender de la empresa DepsaTrader S.A.

En el ámbito legal, no hay informes sobre hechos extraordinarios.

4. Sobre la situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

Sobre los índices financieros, que reflejan los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2015, se puede analizar lo siguiente:

El índice de liquidez se ubica en 0,66 veces en el año en curso, demostrando que la empresa durante este periodo mantiene iliquidez para hacer frente a sus necesidades de corto plazo.

La empresa en este periodo 2015, cuenta con un capital de trabajo negativo, su indicador de solvencia y prueba ácida se ubican en negativo en el año en curso, con estos indicadores, se observa que sus activos corrientes no tiene la suficiente cobertura sobre sus pasivos corrientes.

El endeudamiento Pasivo/Activo, está en un 85,90%.

La empresa demuestra un decremento en el nivel de ventas respecto al ejercicio 2014, lo cual es un indicador importante, ya que quiere decir que la empresa decreció en clientes y ventas, sin embargo sus gastos también son más altos en comparación del 2014. Esta es la principal causa del resultado de este ejercicio económico 2015, de la Pérdida mencionada anteriormente.

5. Sobre la propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico.

El ejercicio del año 2015 arroja pérdida, por lo tanto, no habrá reparto de utilidades.

6. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

- A. Generación de nuevos clientes.
- B. Buscar un socio para inyectar capital.

7. Sobre el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía. Estas se han cumplido a totalidad.



Christian Andrés Méndez Rhea  
Gerente General