



CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.

HERNANDO DE LA CRUZ N32-100 Y ATAHUALPA
089448682

FONOS. 2468-968

INFORME DE GERENTE

Quito, 4 de abril del 2015

Señores:

JUNTA DE ACCIONISTAS

CAVCONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias de la empresa me permito a continuación presentar el informe de gestión como GERENTE de CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A. por el año 2014.

1. La Gerencia ha actuado de acuerdo a lo establecido en el Estatuto y Reglamentos de la empresa y disposiciones de su Junta General de Accionistas, acatando las Leyes y Normas vigentes en el país, en cada uno de sus actos administrativos y tributarios. Se ha cumplido con las obligaciones de la empresa con terceros así como con la presentación de los estados financieros, a las entidades de control.

La empresa, a través de sus Oficiales de Cumplimiento, ha cumplido con el envío de los reportes mensuales de Transacciones que Superan el Umbral de los US\$ 10.000,00 y reporte de Operaciones Inusuales, a la Unidad de Análisis Financiero.

Se considera adecuado el proceso de ventas efectuado hasta la fecha, con 9 departamentos vendidos del proyecto Alcázar del Rey III, lo que permite cumplir con las obligaciones de pago del crédito de construcción obtenido con el Banco del Pacífico, y ha demostrado la aceptación que ha tenido el proyecto en el segmento económico medio alto de la ciudad de Quito.

Se ha contactado con los propietarios del Inmueble ubicado en la calle Burgeois, el mismo que será adquirido por la empresa una vez que se resuelva legalmente la situación de los herederos y se autorice su venta al Curador que sea nombrado para el efecto. CAVCCSA ha efectuado inversiones en dicho proyecto, contratando el Estudio de Mercado y el Estudio de Suelos, lo que alcanza a una inversión de US\$ 8.639.13. Adicionalmente se cuenta con inversionistas para el proyecto y está aprobado el esquema de inversión mediante Cuentas en Participación.

El área de Desarrollo de Software ha continuado creando nuevos productos, sobre todo para área de Recursos Humanos, Clima Laboral y Gestión de Desempeño, que han tenido una buena aceptación en el mercado, lo que ha permitido incrementar clientes e Ingresos para la empresa.

2. Los estados financieros de la empresa se encuentran de acuerdo con los libros de contabilidad para los cuales se ha aplicado las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

3. De conformidad a los estados financieros de la empresa al 31 de diciembre de 2014, ésta se encuentra con un Total de Activos la cantidad de \$620.055,95, el Total de Pasivos por \$610.772,49 y el Total de Patrimonio por \$3.364,58.

En el Activo debe destacarse el Proyecto Alcázar del Rey III cuya construcción se inició en marzo del año 2013 y que a finales del año 2014 tiene un avance aproximado del 95% respecto del costo total presupuestado, con un total de obras en proceso, que incluye costos de terreno, costos directos y costos indirectos, de US\$ 1'500.261.07 al que deben añadirse los anticipos efectuados a proveedores por un valor de US\$ 6.664.54; y el crédito tributario a favor del IVA por un valor de US\$ 79.168.92 y el crédito tributario a favor por Retenciones en la Fuente del Impuesto a la Renta por un valor de US\$ 6.333.19.

En el pasivo constan, entre otros, los aportes efectuados por los compradores de los departamentos, con un valor de US\$ 355,791.33, y el aporte de los inversionistas por un valor de US\$ 605,500.00.

El capital de la empresa es de \$2000.00 (DOS MIL 00/100 DÓLARES), constituido de la siguiente manera:

C.I	ACCIONISTA	VALOR
1712217833	VASQUEZ GABELA STEPHANIE CAROLINA	100.00
1706573563	VASQUEZ SALAZAR DIEGO FERNANDO	600.00
1709767374	VASQUEZ SALAZAR LUIS EDGARDO	900.00
1712222072	VASQUEZ SUAREZ LUIS FERNANDO	100.00
" TOTAL		2000.00

El Total de Ingresos en este Período es de \$ 55,597.52 y el Total de Gastos es de US\$53,411.70, arrojando una Utilidad de US\$ 2,185.82.

US\$ 46,635.00 de los ingresos corresponde a ventas de servicios de consultoría y desarrollo de software, US\$3,698.90 a servicios de construcción, US\$1,224.24 reposición de gastos en materiales de construcción, US\$ 1.310.71 a venta de equipos de computación y US\$ 3,728.67 son ingresos



COMPAÑÍA DE ASESORIA Y ASISTENCIA S.A.

HERNANDO DE LA CRUZ N32-100 Y ATAHUALPA
099448882

FONOS: 2466-968

producidos por multas por desistimiento de contratos de compra de departamentos, multas a empleados o devoluciones por arreglos adicionales efectuados en los departamentos adquiridos por clientes.

Por otro lado, los egresos corresponden a los gastos de sueldos de personal administrativo y operativo, costos de materiales y contratos de servicios, pago de impuestos, y gastos administrativos en general.

Por lo anteriormente manifestado, se puede afirmar que durante el año 2014 se ha cumplido con la planificación prevista, con avances importantes en la Ejecución y Venta de los Proyectos inmobiliarios y un impulso significativo en el área de Desarrollo de Software, habiéndose sentado las bases para proyectar un crecimiento importante en el futuro inmediato.

La información que se presenta en los balances anexos al presente informe, es todo en cuanto al movimiento económico de la compañía.

Atentamente,



Luis Edgardo Vásquez Salazar
GERENTE GENERAL.