



INFORME DE GERENTE

De conformidad con las disposiciones legales y estatutarias de la empresa me permito la continuación presentar el informe de gestión como GERENTE de CAVCONSTRUCCION Y CONSULTORIA S.A. por el año 2015...

La Gerencia ha actuado de acuerdo a los 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 y con terceros así como con la presentación de los estados financieros a las entidades de control...

El proceso de ventas efectuado permitió cumplir en su totalidad con las obligaciones de pago del crédito de construcción obtenido con el Banco del Pacífico, habiéndose efectuado el levantamiento de la hipoteca y de la prohibición de enajenar de todos los inmuebles de proyecto...



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 la venta por parte del Juez que tiene a su cargo la solicitud efectuada por los propietarios para el efecto. CAVCCSA está colaborando con el trámite legal para obtener la autorización de venta de esta propiedad. Así mismo ha efectuado inversiones en dicho proyecto, contratando el Estudio de Mercado y el Estudio de Suelos, y adecuaciones de la oficina que se ha ubicado en dicho inmueble, lo que alcanza a una inversión de US\$11.306,92. Adicionalmente se cuenta con inversionistas para el proyecto y está aprobado el esquema de inversión mediante Cuentas en Participación.

A partir de julio de 2015 se tomó contacto con el Ing. Jorge Montalvo y con el Sr. Juan Romero, dueños de los lotes de terreno 247 y 246 respectivamente, ubicados en la Av. República entre Ulloa y Veracruz. CAVCCSA ha previsto desarrollar un proyecto de oficinas de 12 pisos altos y 5 subsuelos unificando en los indicados lotes para lo cual se ha comprometido a adquirir los indicados inmuebles cancelando en efectivo el lote 247 y mediante canje el lote 246, en contra la entrega de 460 m2 de locales comerciales y 6 parqueaderos a construirse en el indicado proyecto. Para el efecto ha entregado en calidad de reserva por el lote 247, la cantidad de US\$7.850,00. Se tiene previsto efectuar contactos con inversionistas para el proyecto utilizando el mismo esquema de inversión mediante Cuentas en Participación, aprobado para el proyecto de la Av. Burgeois.

El área de Desarrollo de Software ha contratado dos pasantes informáticos para que sean entrenados en las técnicas de desarrollo de software y a futuro se pueda brindar un servicio más oportuno a los clientes actuales y se puedan crear nuevos productos, sobre todo para el área de Recursos Humanos, el Clima Laboral, Gestión de Desempeño, ERP, Contabilidad que han tenido una buena aceptación en el mercado.

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).

De conformidad a los estados financieros de la empresa al 31 de diciembre de 2015, ésta se encuentra con un Total de Activos de US\$416.957,68, el Total de Pasivos por US\$350.851,03, el Total de Patrimonio por US\$66.106,65, valor que incluye las ganancias del año 2015 por US\$155.373,99 antes de la repartición de utilidades y pago de impuestos y US\$28.581,68 de los cuales US\$13.803,97 corresponden al rubro de Ingresos por Enaj. El Activo debe destacarse los depósitos en bancos por un valor de US\$28.581,68, las cuentas por cobrar a clientes no relacionados que alcanza a US\$ 171.394,86, los anticipos efectuados por un valor de US\$13.803,97 en



El que se incluyen los valores entregados al Dr. Gonzalo Vaca para que cancele los valores generados en los trámites legales por la venta de los departamentos y la reserva para la compra del lote 247 ubicado en la Av. República, el valor de Activo Fijo por el Dpto. 404 y el Local Comercial que alcanza a US\$183.381,76; la inversión de US\$11.306,92 en el proyecto de la Burgeois; el crédito tributario a favor del IVA por un valor de US\$550,87; el crédito tributario a favor por Retenciones en la Fuente y saldo a favor del Impuesto a la Renta por un valor de US\$1.749,52.

En el pasivo constan, entre otros, las Cuentas por Pagar a proveedores por un valor de US\$18.262,36; los saldos de los aportes efectuados por los compradores de los departamentos y el anticipo para la construcción de la Residencia Riera, con un valor de US\$39.293,31, y el saldo impago del aporte de los inversionistas por un valor de US\$275.500.

El capital de la empresa es de \$2000,00 (DOS MIL 000/100 DÓLARES), constituido de la siguiente manera:

C.I	ACCIONISTA	VALOR
1712217833	VASQUEZ GABELA STEPHANIE CAROLINA	100,00
1708573563	VASQUEZ SALAZAR DIEGO FERNANDO	900,00
1703767374	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 US\$1.838.059,46 y el Total de Gastos es de US\$ 1.782.685,47, incluidos los costos del IVA cancelado en el Edif. Alcázar del Rey III, arrojando una Utilidad de US\$ 55.373,99, antes de la repartición de utilidades y pago de impuestos.

US\$42.823,01 de los ingresos corresponde a ventas de servicios de consultoría y desarrollo de software, US\$53.677,56 a servicios de construcción, US\$1.740.800,00 a venta de los departamentos del Edificio Alcázar del Rey III y US\$758,89 son ingresos producidos por multas a proveedores, e intereses ganados en inversiones bancarias.

Por otro lado, los egresos corresponden a los costos de venta de los departamentos, 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 2015 se 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 sentando 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,

[Signature]

Luis Edgardo Vásquez Salazar
GERENTE GENERAL

Table with 2 columns: ROJAY and ATAHUALPA. The text is mirrored and mostly illegible.

en la... y...

de...

de...