

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMO BOWEN S.A. POR EL EJERCICIO ECONOMICO 2015.

Portoviejo, 10 de enero del 2016

Señores:

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMOBOWEN S.A.

De mis consideraciones:

Por medio de la presente y en ejercicio de mis funciones como GERENTE de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES ROMOBOWEN S.A.** de conformidad con el Art. 305 de la Ley de Compañías y en cumplimiento de la resolución # 90. 5.3.006 de la Superintendencia de Compañías, entrego a Ustedes el informe anual de actividades económicas y sociales, por el período comprendido entre el 1 de Enero del 2015 al 31 de diciembre del 2015 con el siguiente contenido:

- a) Para su conocimiento y aprobación adjunto los siguientes estados financieros: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integral, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de flujos del Efectivo.
- b) Se ha dado cumplimiento a las disposiciones del Directorio y Junta general de Accionistas
- c) Se han presentado las declaraciones de Impuesto a la Renta y se ha cumplido con los otros impuestos y obligaciones de ley.
- d) No tengo pendiente contrato alguno con la función pública ni privada.
- e) La operación crediticia con el Banco del Pichincha que fue solicitada, no pudo realizarse, ya que no fue aprobada por el monto pedido y a pesar de haber realizado el avalúo de la propiedad a hipotecar; por las políticas del Banco que cambiaron debido a la inestabilidad económica del país; éste no se concretó; puesto que el monto que se otorgaba era muy bajo y no se justificaba realizar un crédito que no iba a alcanzar para lo proyectado; además que la propiedad por un monto tan insignificante no se debía hipotecar.
- f) Se han realizado los pagos mensuales de los dos créditos en el sector bancario, uno con Banco del Austro por \$ 30.000,00 y otro con el Banco Bolivariano por \$ 5.000,00, los mismos que sirvieron para pago de proveedores y equilibrar de alguna manera el flujo de efectivo.
- g) La compañía se encuentra ACTIVA, operativa y en proceso de crecimiento que se refleja en el estado de resultados.



- h) Habiendo sido el año 2015, un año económicamente crítico en la parte comercial, puesto que las ventas en el sector de la construcción bajaron sustancialmente se programan diferentes proyectos para crecimiento de la empresa en el año 2016, como la construcción de urbanizaciones.
- i) Se realizó la construcción del Hotel D'Fabula en su segunda etapa a finales de marzo del 2015, aunque aún no han sido cancelados en su totalidad los valores de la planilla adicional.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL AÑO 2016.

Para el nuevo periodo del año 2016, recomiendo:

- a) Que se mantenga la situación patrimonial de la Compañía, y las utilidades se vayan acumulando para capitalizaciones posteriores, tomando en consideración la situación inestable que vive el país por las diferentes leyes que a través del Gobierno se han dictado y otras que se están analizando, que van a afectar al sector empresarial y productivo del país.
- b) Que se continúe la realización de proyectos urbanísticos y la construcción de viviendas para los habitantes del cantón Atacames, y otros sectores de la Provincia de Esmeraldas; además que se inicie la proyección de la construcción de viviendas y proyectos urbanísticos en la Provincia de Manabí.
- c) Para la ejecución de proyectos, recomiendo que en caso de no poder comprar los terrenos para la construcción de los proyectos de vivienda, se analice la posibilidad de realizar sociedades o consorcios con dueños de terrenos para poder cumplir los objetivos con mayores recursos.
- d) Para la realización de estos proyectos hay que considerar un préstamo bancario, que permita financiar el inicio de la construcción de las obras de infraestructura básica de la urbanización.
- e) Seguir manteniendo la reducción de gastos corrientes, hasta lograr los índices financieros que nos permitan operar la empresa con mayor eficiencia.
- f) Continuar con la venta de materiales de construcción y alquiler de equipos realizando una campaña de promoción y ventas para acaparar más el mercado.

Sin otro particular de importancia que informar a Ustedes, pongo a consideración mi informe, expresando mi gratitud y consideraciones por vuestra confianza.

Atentamente,




DANIELA ROMO BOWEN
GERENTE GENERAL

INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES RB. S.A