

INFORME DE GERENCIA

RAZON SOCIAL : COMPLACONI CONSTRUCCION
PLANIFICACION INMOBILIARIA CIA. LTDA.

IDENTIFICACION: 1792354773001

DIRECCION : BORJA LAVAYEN CESAR OE2-70 Y AV. 10 DE
AGOSTO

FECHA DE BALANCE: 31 DICIEMBRE DEL 2012

1. ANTECEDENTES Y RESUMEN GENERAL

El presente análisis se ha realizado sobre el estado financiero 2012.

COMPLACONI CONSTRUCCION PLANIFICACION INMOBILIARIA
CIA. LTDA.

En este periodo únicamente se ha realizado la Adquisición de un lote de terreno ubicado en la calle Sucre , Barrio San Antonio, parroquia Conocoto y la planificación del proyecto Conjunto Residencial Andalucía ,

Debido a los tramites que se deben realizar en el municipio no se ha podido todavía concretar la aprobación del proyecto , por lo tanto no se ha podido realizar otra actividad en este periodo. Se espera contar con dicha aprobación para el próximo año e iniciar la construcción del proyecto en su primera etapa.

2. GESTION OPERATIVA

En el año se realizo la adquisición del terreno ubicado en la calle Sucre Barrio San Antonio , parroquia de Conocoto por un valor de 245.000 dólares previa autorización de la junta general de socios celebrada el 20 de marzo del 2012.

Luego de realizar todos los trámites de escrituración se inicio la planificación del proyecto, el mismo que sigue en ese proceso debido a los trámites que se deben realizar en el Municipio de Quito.

3. ENDEUDAMIENTO Y SOLVENCIA

Para realizar la compra del terreno se lo hizo con el préstamo del Ing. Enrique Yépez por un valor de 125.000,00 dólares, el préstamo del Arq. Marco Bolaños por un valor de 115.000,00 dólares y por un préstamo del Ing. Renato Valverde por un valor de 10.000,00. La ejecución del proyecto se lo realizará con nuevos préstamos hasta concluir la primera etapa. Luego el proyecto se autofinanciará.

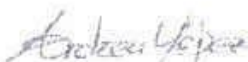
4. LIQUIDEZ Y CICLO OPERATIVO

Este año se iniciaron las actividades operativas de la compañía y únicamente se realizó la adquisición del terreno, posteriormente se continuará con la planificación y aprobación del proyecto. Una vez concluida la planificación y obtenidos todos los permisos correspondientes se procederá a iniciar paulatinamente la construcción del mismo en su primera etapa.

CONCLUSIONES.- Actualmente la empresa que esta recién constituida está en crecimiento, se ha invertido en un bien inmueble que servirá de base para la actividad principal de la empresa que es la construcción y comercialización de bienes inmuebles.

Se ha calificado a la empresa en el INCOP de tal manera de no desechar posibles contratos con el estado.

Atentamente,



Andrea Estefanía Yépez T.
GERENTE GENERAL