



INFORME DE GERENCIA AÑO 2013

ADALIA CORP S.A. inicia la actividad del 2013 con la construcción del Edificio Siray Garden Lofts el cual avanzó conforme lo previsto durante el inicio del año.

Si bien la meta de concluir el edificio el 31 de octubre del 2013 se vio frustrada, a esa fecha presentábamos un avance de casi 90% por factores tales como:

- Cambios de última hora en la instalación del sistema de acometida de energía eléctrica por disposiciones gubernamentales que implicaron un rediseño y destrucción de obras ya realizadas para acomodar al nuevo transformador que se instaló en la nueva cámara de transformación en vez de en el poste como era lo aprobado originalmente.
- Obras complementarias como el frente del edificio y el adoquinado del camino de acceso se sumaron al retraso.
- La limpieza simultánea de varios departamentos causó tiempos de espera adicionales.
- La obra se pudo dar por terminada el 30 de diciembre y quedan pendientes cosas muy pequeñas para el año 2014.

El impacto de estas demoras se vio reflejado en el flujo de fondos que fue afectado por tres razones:

- Retraso en los avalúos de los departamentos que serían financiados con el Biess
- Retraso en los cobros de los departamentos que no pudieron ser entregados en octubre y se difiere la entrega y el cobro para el año 2014
- En el caso del departamento 2 y 6 se han presentado los documentos para el traspaso de dominio desde el 5 de diciembre (trámite que no toma más de tres días) y hasta el cierre del año no teníamos respuesta de valores a cancelar por parte del Municipio por revisiones en una empresa tercerizada para que evalúe los registros de la propiedad horizontal y verifique los mismos.
- Los costos adicionales de las obras complementarias y una serie de errores en el presupuesto original ocasionaron que sea necesaria una cantidad de más

\$120.000 dólares adicionales para poder concluir el edificio de acuerdo a lo ofrecido a los clientes.

Como resultado del año en curso, tenemos un solo departamento facturado y cobrado y los demás se prevé entregarlos a partir de enero del 2014 conforme avancen los papeles y trámites necesarios, por lo que la utilidad de este proyecto espero que se refleje en el siguiente año.

Si bien se dio el objetivo de concluir la obra y tener reservas de todos los departamentos, todos los procesos menos uno quedaron en curso para ser perfeccionados en el año 2014.

El año que viene se ve con mejores expectativas porque Adaltec S.A. será la empresa que construya el Edificio Siray II en el terreno contiguo al proyecto actual. Es fundamental en el año que viene buscar un nuevo proyecto que permita proyectarnos hacia el 2016 con mejores posibilidades y para utilizar todas las habilidades y destrezas adquiridas durante nuestra experiencia previa.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Diego Alvarez Naranjo', is written over a large, faint, oval-shaped stamp or watermark. The signature is fluid and cursive.

Diego Alvarez Naranjo

Gerente General.