

## **INFORME DE GERENCIA AÑO 2014**

ADALIACORP S.A. luego de iniciar la obra Siray Garden Lofts en el terreno de su propiedad en el 2013 y concluirla en enero del 2014, se procedió a la entrega de los departamentos a los dueños respectivos y en el transcurso del año se perfeccionaron las escrituras de compra-venta, y solo falta el departamento número 8 por hacer el trámite de escrituras y es más debido a los dueños que aún están por definir a nombre de quien inscribirán este departamento, razón por la cual no se ha podido facturar.

El resultado económico del Edificio Siray Garden Lofts no fue el esperado tanto por el tiempo de ejecución de la obra (se entregó cuatro meses después de lo previsto) y el costo directo fue superior en USD 150.000 a lo presupuestado luego de hacer todas las liquidaciones finales con el Arq. Renán Mancheno, por lo que entre costos fijos e indirectos a parte del costo directo de la obra, en este año el resultado fue positivo pero relativamente bajo.

En este año había la perspectiva de repetir el proceso para el Edificio Siray II, ubicado en el terreno de al lado de la obra ya entregada, pero debido a que el terreno no podía ser adquirido por la Compañía ya que estaba un proceso de adquisición mediante un crédito hipotecario a nombre de Diego Alvarez porque a las compañías no les dan créditos hipotecarios a largo plazo, este proceso tardaba alrededor de ocho meses para deshacer la transferencia de dominio ya hecha a nombre de Diego Alvarez del lote 9 ubicado al lado del lote 8 propiedad de Adaliacorp S.A., y esto hubiera ocasionado dilatar en al menos ese plazo el inicio de la obra.

Para dar viabilidad al proyecto, se resolvió contratar los servicios de la Compañía y que continúe con la construcción aunque el promotor tendría que ser Diego Alvarez, por lo

que la actividad de la empresa durante este año y durante el 2015 será la de construir la obra Siray II bajo el esquema de reposición de facturas y administración de la obra.

Gracias a un seguimiento constante de la entrega de planos aprobados, se pudo iniciar la operación en julio de este año y se espera concluir la obra en mayo o junio del 2015, para lo cual la Compañía ha contratado los servicios del Ing. Edison Chávez y seguirá contando con el personal que construyó la obra anterior.

Esperamos que el negocio de la construcción no pierda el impulso que ha tenido todo este tiempo y se pueda seguir con otra obra con proyección al año 2016. Hay que notar que se ha complicado el mercado en el sector de Cumbayá por la apertura de la Ruta Viva que ha generado mucha especulación en la zona y ha subido el costo del terreno exageradamente y habrá que explorar nuevas opciones.

Atentamente,



Diego Alvarez Naranjo

Gerente General.