

INFORME ANUAL DE GERENCIA POR EL AÑO 2014
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
HAKUSAISERVICE S.A.

OBJETIVOS PREVISTOS.-

Para el año 2014 el principal objetivo fue terminar el proyecto denominado "LENNON" entre los meses de agosto y septiembre, sin embargo el mismo fue cumplido hasta finales de año. En el mes de noviembre se realizó la entrega de algunas oficinas a varios clientes.

Las ventas no alcanzaron el nivel esperado y al cierre del ejercicio económico se mantienen dentro del inventario oficinas, parqueaderos y bodegas disponibles.

Debido a las condiciones económicas y la baja del precio del petróleo, no se proyecta vender inmuebles durante el primer semestre del año 2015 y se realizará gestiones para obtener ingresos a través de la renta de las oficinas disponibles.

ESTADOS FINANCIEROS.-

ACTIVO:

Los activos de la compañía ascendieron a USD 6.392.921, de los cuales su principal rubro es el edificio LENNON, ubicado en la Avenida 6 de Diciembre y calle Pedro Ponce Carrasco de la ciudad de Quito.

Los inmuebles disponibles para la venta, representados por el edificio LENNON, registran a diciembre 31 de 2014 la suma de USD 6.333.734 representando el 99.07% del total del activo.

A continuación se presenta el detalle de las cuentas del activo:

DETALLE	VALOR EN USD
Fondos disponibles	45,661
Cuentas por cobrar	12,703
Inmuebles para la venta	6.333,736
Propiedad planta y equipo	821
TOTAL	6,392,921

PASIVO:

Al cierre del ejercicio 2014 los pasivos alcanzaron a USD 5.048.356, de los cuales anticipos de los clientes por concepto de compra de inmuebles registró USD 2.109.090, crédito bancario a corto plazo y obligaciones con terceros la suma de USD 1.558.534, provisiones gastos y cuentas por pagar USD 1.380.734

A continuación se presenta un resumen de la composición de los saldos a diciembre 31 de 2014:

DETALLE	VALOR EN USD
Anticipo de clientes	2,109,090
Cuentas por pagar varias	294,427
Obligaciones Administración Tributaria	34,797
Provisiones gastos	1.079.794
Obligaciones con terceros	80,000
Obligaciones con instituciones financieras	1,478,534
TOTAL	5,076,642

PATRIMONIO:

El patrimonio de la compañía, al 31 de diciembre de 2014, alcanzó la suma de USD 1.316.279 e incluye la utilidad del ejercicio por la suma de USD 127.117, aportes futuras capitalizaciones y otras reservas por USD 1.220.000 y resultados negativos de ejercicios anteriores por USD 31.638. Hasta la presente fecha, se encuentra en trámite el aumento de capital en la Superintendencia de Compañías.

GASTOS Y RESULTADOS EJERCICIO:

Los ingresos de la compañía durante el ejercicio 2014 fueron por la suma de USD 871.250 y correspondieron a las ventas netas de dos inmuebles. Los gastos que alcanzaron la suma de USD 715.847 incluyeron el costo de ventas por USD 683.375 y gastos generales de la compañía por USD 32.472. La utilidad del ejercicio fue por USD 155.403 a la cual se deduce la provisión impuesto a la renta por USD 28.286.

DISPOSICIONES JUNTA GENERAL ACCIONISTAS.-

Todas las disposiciones impartidas por la Junta General de Accionistas han sido cumplidas y se ha mantenido informados a los señores accionistas sobre la situación de la compañía, fundamentalmente en los aspectos financieros, administrativos, laborales y legales.

NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL.-

La Compañía ha dado cumplimiento con las normas establecidas mediante la Resolución No. 04.Q.IJ.001, publicada en marzo 10 de 2004, y que tiene relación con las disposiciones sobre Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

HECHOS RELEVANTES.-

Como hechos relevantes más significativos se debe mencionar lo siguiente:

La Compañía ha cumplido con las disposiciones emitidas por la Unidad de Análisis Financiero y la Superintendencia de Compañías y remitió los reportes de las operaciones requeridas por estos Organismo de Control, relacionadas con depósitos y transacciones que superen el límite establecido o que sean calificadas como operaciones inusuales.

En relación con la actividad inmobiliaria, se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales emitidas por la Superintendencia de Compañías.

RECOMENDACIONES PARA LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.-

Sobre la utilidad del ejercicio, se recomienda mantener como resultados de ejercicios anteriores luego de deducir el valor del 10% de la Reserva Legal.

Finalmente, agradezco a los señores accionistas y al Presidente de la Compañía por todo el apoyo prestado y concluir con éxito el Edificio "LENNON".



Juan Fernando Martínez

GERENTE GENERAL