



**TELLO PADILLA CONSTRUCCIONES S.A.**  
**RUC: 1792366496001**

Quito, 15 de Abril del 2013

**INFORME DE LABORES DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA TELLO PADILLA CONSTRUCCIONES S.A., A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS, SOBRE LOS MOVIMIENTOS DE LA EMPRESA, DURANTE EL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2012**

Dando cumplimiento con la Resolución No. 92-1-4-3-0013 de la Superintendencia de Compañías, pongo en conocimiento de los señores Accionistas el informe de mi gestión , correspondiente al ejercicio económico comprendido entre el primero de Enero al treinta y uno de Diciembre del dos mil doce.

La compañía fue constituida en abril del 2012 con un capital de US\$6,000.00, y con participaciones accionarias del 60% y 40% de los Socios fundadores.

Los Socios decidieron adquirir un terreno de 530 m2 en la urbanización Jardines de Amagasi, el 18 de septiembre del 2012, para construir un edificio al que se le denominó Apartamentos Terranova, , para lo que se contrató la planificación del proyecto. Adicionalmente se contrató los servicios de la Inmobiliaria Centauro para las ventas de los departamentos por un período de un año, habiendo participado en la feria de la construcción junto a la inmobiliaria, para presentar el proyecto Apartamentos Terranova al público visitante. Al respecto debo informar que el proyecto ha tenido una acogida muy favorable de los clientes, por lo que se espera tener éxito en las ventas en planos.

Tello Padilla Construcciones S.A., tiene en su movimiento operativo al 31 de Diciembre del 2012:

**Activo Corriente:**

El activo corriente es US\$15,210.82. Los componentes principales son bancos con US\$7,429.04 y cuentas por cobrar US\$7,775.00 a profesionales por anticipos según detalle en cada auxiliar mayor.

**Activo No Corriente:**

El componente principal es el valor del terrenos 169,500.00, muebles y enseres 600.00 y equipos de computación 5,400.00.



#### **Construcciones en curso:**

Como capítulo especial, debo mencionar que en el período de abril a diciembre del 2012 la empresa se dedicó a completar los trámites legales, con la Superintendencia de Compañías, con el Municipio de Quito y Servicio de Rentas Internas. Por lo tanto la cuenta construcciones en curso tiene un saldo de US\$25,142.28 debido a que solo se realizó el trabajo de una bodega/oficina y el cerramiento provisional, el inicio de la legalización de permisos y registros en las diferentes instituciones públicas.

#### **Pasivo Corriente:**

El pasivo corriente tiene un saldo de US\$209,853.10, cuyo valor más relevante es la cuenta por pagar a Galo Padilla debido a la deuda por la compra del terreno, detallada en la respectiva cuenta por pagar.

Por ser el período inicial de la empresa, no se realizaron transacciones de ingresos y egresos, para mantener todo el proceso de la construcción de edificio en la cuenta Construcciones en Curso hasta la terminación total del edificio y realizar la correspondiente carga de ingresos y egresos en el momento en que se firmen la respectivas escrituras de compraventa y entrega de los departamentos a los clientes. Por esto no existe estado de resultados.

#### **Perspectivas para el año 2013:**

Las principales actividades planificadas para el 2013 son las siguientes:

Inicio de las ventas de departamentos y suites en forma directa y a través de la inmobiliaria Centauro.

Tramitación de los permisos municipales, como licencia de construcción, instalación provisional de los servicios básicos, luz y agua, aprobación de los planos contra incendios por parte de los Bomberos.

Contratación de los servicios profesionales para los Cálculos Estructurales, de Gas Centralizado, de Instalaciones Eléctricas e Hidráulicas.

Inicio de la construcción del edificio Terranova en Abril del 2013. La construcción está planificada para terminarla en 12 meses, es decir la entrega de los departamentos se realizará en el mes de Abril del 2014.

Preparación de información financiera y documentación para la contratación del Crédito Bancario para financiar la construcción del edificio.

Se ha planificado que hasta Diciembre del 2013 el proyecto tenga un avance del 75%, de tal forma de concluir la construcción a fines del mes de Marzo del 2014.



Igualmente se prevé que las ventas tengan éxito, logrando concretar la venta con clientes de al menos un 30 al 50% durante el primer cuatrimestre del 2013.

Con una administración y Dirección Técnica eficiente, y la participación directa de los Socios en el proyecto, se espera optimizar el uso de los recursos financieros y de personal técnico y mano de obra calificada, para lograr los objetivos propuestos como una compañía de alto rendimiento.

Esta Gerencia desea expresar su reconocimiento por la confianza depositada por los Accionistas y por la acogida que den a este informe de gestión del 2012.

Atentamente,

Galo Padilla

Gerente General

Tello Padilla Construcciones S.A.