



TELLO PADILLA CONSTRUCCIONES S.A.
RUC: 1792366496001

Quito, 10 de Marzo del 2014

**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 2013**

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 Trece.

La compañía fué constituida en abril del 2012 con un capital de US\$6,000.00, el mismo que se encuentra cancelado en su totalidad, con participaciones accionarias del 60% y 40% de los Socios fundadores.

Los resultados económicos de la empresa para el 2013 son los siguientes:

ACTIVO

Corriente: Corresponde a los valores de Caja Chica y Bancos US\$ 63.252,60; las Cuentas por Cobrar por anticipo a Proveedores US\$ 245.878,56 y la cuenta de construcciones en curso que corresponde al edificio Terranova, única construcción que la empresa está realizando por el valor de US\$ 85.378,86.

No Corriente: Corresponde al valor del Terreno US\$ 169.500,00 y el Aire que se pagó al Municipio por el permiso para construir el quinto piso US\$ 29.032,74; y a los Muebles y Enseres, Equipo de Computación por el valor de US\$ 6.534,00 con la correspondiente depreciación.

PASIVO

Corriente: Principalmente corresponde a las Cuentas por Pagar a Proveedores US\$ 14.335,41; otras cuentas por Pagar US\$ 116.357,00; al SRI US\$ 15.829,19; al IESS US\$ 215,00.

Préstamo Bancario concedido por el Banco Internacional, con desembolsos que se realizaron en el mes de diciembre del 2013 por US\$ 50.000,00 y US\$200.000,00; valor

C. SAN IGNACIO E12-110 ENTRE ORELLANA Y
GONZÁLEZ SUÁREZ (SECT. HOTEL QUITO)
cttellopadilla@gmail.com
3 2 2 6 9 7 0 / 0 8 0 2 0 7 7 4



parcial del monto autorizado de US\$ 400.000,00 con el interés del 11,83% el cual se cancelará de acuerdo a tabla de amortización.

Este préstamo se realizó con la hipoteca del terreno constituyéndose como una hipoteca abierta, la misma que será levantada con la cancelación del crédito, mediante las cancelaciones parciales de los clientes que adquirieron los departamentos.

No Corriente:

La cuenta Deuda Accionistas corresponde al valor del terreno y entrega en efectivo de uno de los accionistas fundadores US\$ 190.571,00.

En este periodo se realiza el primer corte del movimiento para presentación del Estado de Resultados con el correspondiente avance de obra:

INGRESOS

Corresponde a los pagos que hasta el cierre del balance, 31 de diciembre del 2013, se recibieron de parte de los Clientes, valores que fueron estipulados en los contratos de Compra-Venta.

Total US\$ 280.950,15, Anexo No. 1.

COSTOS Y GASTOS:

Construcción-Costos Directos-Indirectos:

Constituye todos los pagos que se realizaron desde el inicio de la obra en marzo del 2013, hasta el 31 de diciembre del 2013 por un total de US\$ 210.166,12.

Los gastos de Administración por el valor de US\$ 40.261,68.

Los gastos de Ventas por US\$ 26.367,90, los mismos que corresponden en un 90% a las comisiones que se reconocieron a la empresa Centauro que se encargó de la promoción y venta del Edificio.

Para concluir el detalle de los valores que forman parte de los Estado Financieros debo informar que se obtiene una utilidad de US\$ 5.101,14.

Debo informar a ustedes que la Empresa se encuentra al día con los pagos al SRI, Municipio, IESS, Superintendencia de Compañías.

C. SAN IGNACIO E12-110 ENTRE ORELLANA Y
GONZALEZ SUAREZ (SECT. HOTEL QUITO)
cirtellopadilla@gmail.com
3226 970 / 08020774



Con relación a la construcción del edificio Terranova debo informar que el avance de obra al 31 de diciembre del 2013 es del 75% conforme se había planificado. Con el fin de mantener los precios de los materiales y mano de obra vigentes al 2013, se realizaron cotizaciones de los principales rubros pendientes de construcción para el 2014 y se firmaron los contratos correspondientes, logrando así un ahorro significativo para la empresa. Los contratos mas importantes firmados son los siguientes: Muebles de Cocina, closets y Puertas con Modumol, Pintura y Gypsum con Mega Pinturas, Ascensor con AC Ascensores, Porcelanato Ceramica Equipos con Home Vega, Gas Centralizado con Ingesev.

De las actividades planificadas para el 2013 se han cumplido de la siguiente manera:

- Ventas de departamentos y suites en forma directa y a través de la inmobiliaria Centauro: se logró vender 10 de los 12 departamentos.
- 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: se cumplió en su totalidad.
- Contratación de los servicios profesionales para los Cálculos Estructurales, de Gas Centralizado, de Instalaciones Eléctricas e Hidráulicas: cumplido totalmente.
- Inicio 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: la construcción se inicio en abril 2013, esperamos no tener contratiempos para lograr cumplir con lo planificado.
- Preparación de información financiera y documentación para la contratación del Crédito Bancario para financiar la construcción del edificio: la Administración de la empresa realizo la preparación de toda la documentación exigida por el Banco Internacional, preparo el análisis financiero en el formato del banco y presento el proyecto completo, lográndose el crédito por \$400.000,00, ahorrando de esta forma valores considerables a la empresa. Adicionalmente se consiguió un préstamo particular por \$100.000,00 para poder continuar la construcción de acuerdo a lo planificado. Los intereses acordados fueron los del mercado.
- 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: el avance de obra cumplió con el porcentaje propuesto, se espera poder cumplir con el plazo de entrega.



Planificación para el año 2014:

Según el cronograma de las actividades que se debe cumplir en el año 2014 debo informar a ustedes las siguientes:

1. Trámite de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Municipio y entrega a los Clientes hasta el 30 de Abril del 2014.
2. Obra terminada el 31 de Mayo del 2014.
3. Entrega de los departamentos hasta el 15 de junio del 2014.
4. Liquidación del crédito del Banco Internacional, mediante pagos parciales de acuerdo a la entrega del 70% del precio de venta de los Clientes.
5. Levantamiento total de la Hipoteca.
6. Atención y solución de novedades de los clientes por el periodo legal de 90 días después de la entrega de los departamentos.
7. Liquidación del proyecto Terranova y análisis de resultados.
8. Análisis de la posibilidad de continuar con otros proyectos de construcción, tomando en consideración las nuevas normas legales y reglamentos del Municipio, del IESS y del Ministerio de Relaciones Laborales.

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 2013.

Atentamente,

Galo Padilla
Gerente General
Tello Padilla Construcciones S.A.