

INFORME ANUAL

Señores Socios:

Cumpliendo con lo dispuesto en los estatutos sociales de **Generadora Internacional del Pacífico GENERPAC C.A.**, ponemos en consideración de la Junta General Universal de Accionista de la compañía, el informe anual correspondiente al ejercicio económico del año 2013.

SITUACIÓN GENERAL

Las condiciones económicas, políticas y sociales, que ha vivido el país en los últimos años, nos han disminuido a un mínimo crecimiento al esperado que se tenía proyectado ya que con las facilidades que presuntamente se presentaban en el mercado inmobiliario, teniendo a la banca con condiciones de préstamos no saludables para las compañías y además condicionando de formas muy duras, con intereses que no son los adecuados y con tramites excesivamente largos para solventar un pago a tan corto plazo.

Nos hemos visto avocados a superar las expectativas mantenidas por ustedes señores socios, ya que con su ayuda y apoyo hemos podido seguir adelante pese a una competencia, si se la puede llamar así, a las compañías que ofrecen productos parecidos, sin tener las bases económicas, administrativas y legales para ello.

Es por esta razón que las construcciones se las sigue avanzando pero no al nivel que se esperaba en años atrás, o que se lo venía realizando, por razones de adaptación a nuevas normativas de las entidades de control y también cambio de competencias en los trámites inmobiliarios nos han generado un retroceso en los tiempos programados.

Tomando en cuenta los puntos anteriores, también cabe recalcar que el ingreso de las divisas del exterior ha bajado notablemente ya que la situación de los migrantes se encuentra en la peor de las crisis y se ha notado una disminución considerable en los aportes de nuestros clientes.

Con el colapso y cierre de otras empresas, que estaban en el negocio inmobiliario, nos han perjudicado directamente, por cuanto esto creo inseguridad y desconfianza a nivel país.

Esto origino, retiros masivos e incumplimiento en los pagos preestablecidos con clientes, que mantenian una deuda por la vivienda adquirida en años anteriores, llevándonos a utilizar formas legales para exigir el cobro y el cumplimiento de las obligaciones adquiridas previamente en documentos legales.

El esfuerzo y el aporte económico principalmente de ustedes señores accionistas y de un grupo de profesionales de distintas disciplinas que han aportado a la empresa de manera fehaciente no solo en lo intelectual sino en lo económico, ha permitido que la compañía, siga en su plan de crecimiento aunque debilitado, pero en crecimiento.

El escaso presupuesto con que se ha contado en una industria por lo demás competitiva no ha sido obstáculo para cumplir con nuestro trabajo, teniendo en cuenta los nuevos proyectos para el 2014.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES DEL DIRECTORIO

En el año 2013 se han concretado avances importantes, como crecimiento empresarial y en el posicionamiento de la empresa dentro del mercado actual tales como:

- A) Establecimiento de políticas de control que guíen las operaciones y salvaguarden el buen uso de los activos de la compañía.
- B) Consolidación en las cobranzas.
- C) Tránsito de la deuda de los clientes a la Banca Nacional.
- D) Acoplamiento a las nuevas disposiciones de los entes de control.

SITUACIÓN FINANCIERA

En el año 2013 se ha tomado la decisión de capitalizar aun más la compañía ya que nos vemos en la necesidad de dar más garantías a nuestros clientes gracias a ustedes señores accionistas y a su apoyo a esta administración.

Se han ejecutado varias inversiones estratégicas tales como la compra de nuevos equipos de computación adecuados para las necesidades de nuestra empresa así como la adquisición de muebles, equipos de oficina y de construcción que soportarán el crecimiento que tendremos en el año 2014 lo que permitirá atender de manera eficiente y eficaz a nuestros clientes.

Los gastos sufragados durante el período han sido efectuados previo un análisis de la situación económica de la empresa y pensado en satisfacer los más estrictos requerimientos de la operación en sí de la empresa, se ha evitado sufragar gastos superfluos o innecesarios que coadyuven al derroche y despilfarro.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Bajo un esquema de estricto control sobre nuestros costos y gastos así también como decisiones de inversiones consecuentes y controladas, seguirán siendo una política de aplicación primordial de la administración de esta compañía, ya que esto nos permitirá aspirar a obtener mejores resultados de los obtenidos en el año anterior.

Seguir la formalización total de todos y cada uno de los clientes para mantener la eficiencia y la eficacia mantenida en los años anteriores y proyectados para el 2014.

Gracias al apoyo incondicional de los funcionarios actuales y de ustedes señores socios se puede vislumbrar para el año 2014 la consecución de lo objetivos y recomendaciones planteadas.

Atentamente,



Lcdo. Marco H. Vela Revelo
Gerente General