

**ATIAGA & ITURBIDE C. A.**  
**INFORME ANUAL DEL GERENTE**  
**EJERCICIO ECONOMICO 2011**

Señores Accionistas

En cumplimiento a disposiciones legales, contempladas en la Ley de Compañías Vigente, me permito poner a consideración de la Junta General de Accionistas, el presente informe del cumplimiento de las normas Societaria y Fiscales, desarrolladas en el ejercicio económico 2011

**CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS LEGALES, ESTATUTARIAS Y REGLAMENTARIAS**

La Compañía ha cumplido con las disposiciones legales, estatutarias y las impartidas por la Junta General de Accionistas.

Los libros societarios y registros contables se encuentran al día y a disponibilidad de los accionistas.

**AVANCE DE LOS PROYECTOS**

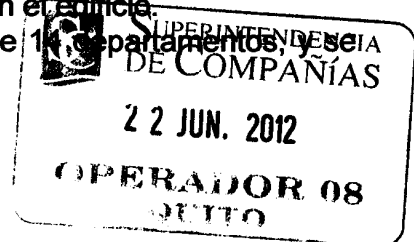
La Compañía en el año 2.007 inició los trámites para la ejecución del Proyecto de construcción del Edificio Nerea en la ciudad de Manta, para lo cual se adquirió un terreno con aporte de los accionistas. La obra se empezó a construir en el año 2008 y se esperaba terminar en mayo del 2.010. Sin embargo dada la crisis económica que afrontó el país, y la situación financiera de la empresa, en el año 2009 los socios decidieron suspender la construcción para iniciarla en un futuro cercano. En el segundo semestre del año 2010 el Gobierno del Ecuador a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, lanzó al mercado préstamos para constructores a bajas tasas de interés y con tiempo de gracia, a partir de la terminación de la obra, para iniciar los desembolsos o pagos. La compañía Atiaga & Iturbide accedió a dicho préstamo, obteniendo la aprobación por USD 1.150.000. Uno de los requisitos solicitados por el IESS era un monto de inversión mayor de los socios en la obra, por lo que se reinició la construcción de Nerea desde el mes de Octubre del 2010.

En el año 2011 se cumplió con todos los requisitos exigidos por el IESS, y se recibió USD 670.000 en dos desembolsos, en enero y agosto.

**EDIFICIO NEREA**

CONSTRUCCION, A diciembre del 2011 todos los pisos del Edificio Nerea están edificados, y se ha concluido la obra gris. Se está iniciando los acabados de la construcción, para lo cual se han abonado algunos anticipos a los proveedores, a fin de que inicien los trabajos e insumos que coloquen en el edificio.

VENTAS, Se han firmado promesas de compra venta de 14 departamentos, y se ha recibido anticipos de clientes por USD 590.483.



PAGOS Y REGISTROS, Durante el 2011, los pagos que se han realizado en la construcción del Nerea se han realizado con fondos propios de la empresa, provenientes del préstamo otorgado por el IESS, de los anticipos recibidos de clientes, y por pagos realizados directamente por los socios. Estos últimos se han registrado contra la cuenta por pagar socios cuyo saldo al 31 de diciembre es de USD 728.672.

Todos los desembolsos realizados para la construcción el Edificio Nerea están registrados en la cuenta de construcciones en curso, cuyo total a diciembre del 2011 es de USD 1'333.287.

#### **APORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION**

En Agosto del 2010 se transfirió contablemente USD 100.000,00 de la cuenta de pasivo POR PAGAR SOCIOS a la cuenta patrimonial APOORTE PARA FUTURA CAPITALIZACION. El proceso legal se concluyó en el año 2011, y se contabilizó como patrimonio de los socios, quedando el capital de cada socio en USD 50.400. De esta forma se atendió a un requerimiento adicional del IESS.

#### **SITUACION ADMINISTRATIVA**

Dada la paralización de la obra, las operaciones de la empresa fueron mínimas, por lo tanto se prescindió de los servicios de todo el personal que estaba en el rol, excepto de la contadora que es contratada bajo la modalidad de honorarios profesionales, y adicionalmente se desocupó la oficina en la que funcionaba la empresa.

#### **EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS**

En agosto se facturó a SENATEL USD 90.119 ya que se realizó un trabajo de asesoría al Proyecto que dicha entidad tiene, para la construcción de un edificio para sus oficinas.

No se obtuvo ingresos por ventas en el Proyecto Nerea, los anticipos recibidos se encuentran registrados en una cuenta de pasivo.

#### **INFORMACION FINANCIERA**

La empresa tuvo una utilidad de USD 6.877; que corresponde a la rentabilidad del proyecto Senatel, luego de cancelar los gastos necesarios para mantener su operatividad, tales como honorario de la contadora, de la comisaria, servicios varios, suministros de ofician, depreciación y amortización de activos.

Atentamente,

**Ing. José Atiaga  
GERENTE GENERAL  
ATIAGA & ITURBIDE**

