

ATIAGA & ITURBIDE C. A.
INFORME ANUAL DEL GERENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2012

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 2012

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 1.100.000. 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. En el año 2012 se hicieron pagaron los intereses y se hicieron abonos al capital del préstamo.

EDIFICIO NEREA

CONSTRUCCION, En el año 2012 se concluyó la construcción del Edificio Nerea con un costo total de USD 2.400.992.

VENTAS, Se han vendido 28 departamentos y suites por un total de USD 2.041.294, y están pendientes de vender 5 departamentos, 2 bodegas y 4 estacionamientos a un costo de USD 476.473.

PAGOS Y REGISTROS, Durante el 2012, 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 576.899.

Todos los desembolsos realizados para la construcción el Edificio Nerea se registrados en la cuenta de construcciones en curso, una vez terminado el edificio se registró en la cuenta de Inventarios disponibles para la venta.

a se atendió a un requerimiento adicional del IESS.

SITUACION ADMINISTRATIVA

En el año 2012, desde el mes de mayo se contrató como empleados en relación de dependencia al arquitecto encargado de la obra, una asistente para atención a clientes y entrega de departamentos, y desde el 1 de junio se incorporó bajo el mismo esquema de relación de dependencia a la contadora que venía trabajando por honorarios profesionales.

En Octubre del 2012 se realizó el cambio de Gerente, funciones que recaían en el Ingeniero José Atiaga Caicedo fueron encargadas al Arquitecto José Atiaga Oleas.

EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS

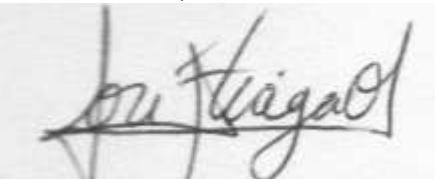
El año 2012 se vendió el 85% del Edificio Nerea, se liquidó los anticipos recibidos de clientes, la cartera es recuperable en el corto y mediano plazo. Sin embargo, bajo el principio de prudencia se constituyó una provisión de cartera por USD 3.858,98 que corresponde al 1% de la cartera de terceros no relacionados.

INFORMACION FINANCIERA

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías la empresa realizó sus estados financieros con la aplicación por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad cuyos ajustes y efectos en la situación financiera fueron conocidos y aprobados por Junta General de Accionistas.

La empresa tuvo una utilidad de USD 72.411,14 que corresponde a la rentabilidad de las ventas de Edificio Nerea, luego de cancelar los gastos necesarios para mantener su operatividad, tales como sueldos, honorarios, servicios varios, suministros de oficina.

Atentamente,



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