

ATIAGA & ITURBIDE C. A.
INFORME ANUAL DEL GERENTE
EJERCICIO ECONOMICO 2013

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 2013

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 cumplieron 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 terminó la construcción del edificio NEREA y se obtuvo su declaratoria en propiedad horizontal para la posterior enajenación de los bienes individuales a los clientes finales. Se realizó el pago total de la deuda al BIESS, con lo que también se liberaron las hipotecas sobre los bienes constituidos en propiedad horizontal.

En el año 2013, la compañía cesó sus actividades productivas en el cantón Manta. Durante este año, la compañía realizó los trámites de escrituración de los bienes individuales del edificio NEREA según la programación hecha con los clientes, y recibió

ingresos por concepto de pagos por los departamentos, realizados por parte de los clientes finales. Finalmente, la compañía analizó la posibilidad de construir un nuevo edificio de departamentos en la ciudad de Manta en el año 2014, para lo que ubicó y adquirió un lote de terreno en el barrio Córdoba de la ciudad de Manta y realizó los trámites necesarios para obtener la licencia de construcción e inició la limpieza del terreno a finales de 2013.

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 vendieron 2 departamentos y se comprometió la venta de otros 3. Es decir, se ha enajenado la totalidad de las unidades disponibles en el edificio, los 5 departamentos, 2 bodegas y 4 estacionamientos a un costo de USD 563.400.

PAGOS Y REGISTROS, Durante el 2013, se obtuvieron ingresos por un total de USD 431.908,99. Los saldos por cobrar son recuperables en el corto y mediano plazo.

EDIFICIO PIREOS

Se han desembolsado USD 312.365,06 para la construcción del edificio PIREOS, monto que ha cubierto la compra del terreno en el que se implantará el edificio, su acometida a red de agua potable y alcantarillado y limpieza. El monto mencionado también cubrió los estudios profesionales, de arquitectura e ingenierías para la correcta planificación del proyecto. También se han cubierto costos administrativos, tasas e impuestos municipales y de otras instituciones necesarias para la tramitación y obtención de las escrituras, línea de fábrica, certificado ambiental, aprobación por parte del cuerpo de bomberos, y licencia de construcción.

SITUACION ADMINISTRATIVA

En el año 2013 no se registraron cambios en el personal de la compañía con respecto al año 2012. Esto es, la compañía tiene tres empleados en relación de dependencia.

En Octubre del 2012, el Arquitecto José Atiaga Oleas asumió el cargo de Gerente General, mismo que mantuvo durante 2013.

EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS

El año 2013 se terminaron de vender los bienes individuales del Edificio Nerea. Se recuperó la cartera y la compañía presenta resultados positivos en su balance general y estado de pérdidas y ganancias. Las ganancias obtenidas por la venta del edificio Nerea han permitido solventar las pérdidas acumuladas en años anteriores y realizar el pago total de la línea de crédito al BIESS. Asimismo, los resultados han posibilitado una nueva inversión en Manta, el edificio PIREOS, que será construido en 2014 y 2015.

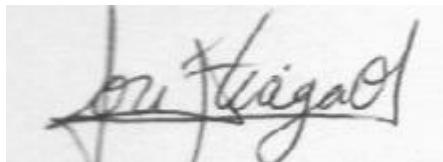
INFORMACION FINANCIERA

Conforme lo exigido por la Superintendencia de Compañías la empresa realizó sus estados financieros en base a 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 103.386,19 que corresponde a la rentabilidad de las ventas de Edificio Nerea, luego de cancelar los gastos necesarios para mantener su operatividad, y de los desembolsos para operación de la empresa, y de la inversión en lote de terreno y estudios para el proyecto PIREOS, a ejecutarse en 2014.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Atiaga Oleas". The signature is fluid and cursive, with a horizontal line through the middle of the "J" and "A".

Arq. José Atiaga Oleas
GERENTE GENERAL
ATIAGA & ITURBIDE