



**ATIAGA & ITURBIDE C. A.  
INFORME ANUAL DEL GERENTE  
EJERCICIO ECONOMICO 2014**

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 2014

**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**

Como antecedentes, en el año 2013, la compañía realizó los trámites de escrituración de los bienes individuales del edificio NEREA a favor de los clientes finales. Adicionalmente, la compañía 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 iniciar el proyecto "Edificio PIREOS".

Durante 2014, la compañía se ha dedicado exclusivamente a la construcción del edificio PIREOS

**EDIFICIO PIREOS**

Se han desembolsado USD 1'118.276,04 para la construcción del edificio PIREOS, monto que ha cubierto la construcción de la totalidad de la estructura y mampostería (obra gris), incluidas todas las redes de instalaciones eléctricas, de agua potable, aire acondicionado y desagües. El monto descrito también permitió contratar la totalidad de materiales para acabados de construcción en lo referente a empastes, cerámicas y porcelanatos para pisos y paredes, ventanería, muebles de cocinas y clósets, y cerrajerías. También se han cubierto costos administrativos, tasas e impuestos municipales y de otras instituciones necesarias para la tramitación y obtención de la declaratoria de propiedad horizontal.

**SITUACION ADMINISTRATIVA**

En el año 2014 se registraron cambios en el personal de la compañía con respecto al año 2013. Esto es, la compañía ingresó a su rol de pagos a los obreros de la construcción en los períodos correspondientes al desarrollo de sus actividades. Los



obreros firmaron los contratos de trabajo individuales, roles de pago, entradas y salidas del IESS y actas de finiquito. Todos los documentos fueron debidamente registrados en el ministerio de relaciones laborales, y al final de 2014, la compañía mantuvo a cuatro empleados en relación de dependencia.

En Octubre del 2014, el Arquitecto José Atiaga Oleas fue ratificado como Gerente General de la compañía por un nuevo período, hasta 2016.

### EVALUACIÓN DE LOS RESULTADOS

El año 2014 se terminaron de escriturar los bienes individuales del Edificio Nerea, con excepción del departamento D3D, su bodega y parqueadero. A pesar de la inversión alta en el edificio Pireos, la compañía presenta resultados positivos en su balance general y estado de pérdidas y ganancias. Las ganancias obtenidas por la venta del edificio Nerea y los abonos realizados por los clientes de Pireos, han permitido solventar el desarrollo continuo del edificio Pireos, cuya culminación exitosa sigue planificada para julio de 2015.

### INFORMACION FINANCIERA

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

La compañía recibió un crédito de USD 450.000 por parte del Banco de la Producción – Produbanco, al hipotecar el edificio Pireos. El crédito tiene un plazo de pago de 4 años. Dicha hipoteca se liberará paulatinamente una vez obtenida la propiedad horizontal.

La empresa tuvo una utilidad de USD 11.272,13 que corresponde a la rentabilidad de las ventas de Nerea y abonos de clientes por Pireos, luego de cancelar los gastos necesarios para mantener la operatividad de la empresa, cuentas por pagar y pago de líneas de crédito actuales.

Atentamente,

Arq. José Atiaga Oleas  
GERENTE GENERAL  
ATIAGA & ITURBIDE