



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 – Prohubanco, 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