

INMOBILIARIA NAJAPUJA CIA L TDA

INFORME DE GERENCIA
Quito, 15 de abril del 2019

A LOS SEÑORES SOCIOS DE INMOBILIARIA NAJAPUJA CIA. LTDA.

En mi calidad de Gerente General de la compañía, tengo a bien informar a ustedes sobre los resultados obtenidos en el año 2018 reflejados en los Estados Financieros de la empresa y mi gestión como representante legal de la misma, y así dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la resolución No. 93.143002 de la Ley de Compañías, sobre la obligatoriedad de emitir un informe anual de Administradores.

El año 2018, ha sido muy difícil para la empresa Najapuja en lo que a liquidez se refiere. Sin duda alguna la situación económica por la que atraviesa el país desde hace algunos años, ha influido negativamente en las empresas en general, motivo por el cual se ha avanzado muy poco en la construcción del proyecto habitacional "Port Bou", y tampoco hemos podido cancelar el préstamo vencido con el BEDE.

Estamos trabajando en la firma de un convenio con dicho organismo a fin de cancelar un 5% de la deuda y el total de los intereses de mora. Está en proceso la firma de un convenio con el BIESS, el Banco del Pichincha y el ISFA, para que se haga la entrega directa al BEDE, del valor de los préstamos que los clientes obtengan a la entrega de sus viviendas, con las mencionadas instituciones financieras. Está comprometida la entrega de 23 departamentos y 17 casas, a fin de disminuir el total de la deuda.

Cabe mencionar que las garantías que se mantienen con el BEDE, sobrepasan el valor de lo adeudado.

Esta gerencia aspira que este año se termine de construir las torres C y D de Port Bou con lo que se podrá cancelar el valor total de la deuda.

La empresa Inmobiliaria Fortrock S.A., continuará con el encargo de la construcción de dicho proyecto habitacional.

Los ingresos de la empresa, según los estados financieros ascendieron en el 2018 a \$ 1'558.457 de los cuales, \$516.000 corresponden a la venta de unidades habitacionales; \$243.675 corresponden a ingresos por arrendamiento de los locales comerciales y oficinas de propiedad de la empresa.

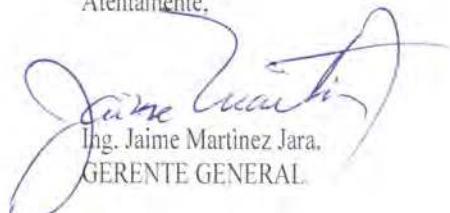
La empresa recibió un rubro importante entregado por el Municipio de Quito, de \$798.602, por expropiación de uno de sus lotes de terreno.

En cuanto a los pasivos que mantiene la empresa, éstos suman \$3'004.881, de los cuales el rubro más importante es el mantenido con el BEDE, que asciende a \$ 2'091.087.

En mi calidad de Gerente General de Inmobiliaria Najapuja Cia. Ltda, me propongo terminar en este año 2019, la construcción del proyecto Port Bou y cancelar las deudas pendientes a fin de que la empresa pueda cumplir los objetivos planificados y recuperar su liquidez.

Agradezco la confianza y el apoyo brindado por todos ustedes.

Atentamente,


Ing. Jaime Martinez Jara.
GERENTE GENERAL.