

MODERAGUI CONSTRUCTORES CIA.LTDA.

INFORME DE GERENCIA

Yo, Lcdo. Manuel de Jesús Ríos, en mi calidad de representante legal de la empresa MODERAGUI CONSTRUCTORES CIA. LTDA., pongo en su conocimiento el informe de Gerencia de la compañía, correspondiente al período enero a diciembre del 2008.

ANTECEDENTES:

Moderagui Constructores Cía Ltda. fue constituida mediante Escritura Pública suscrita ante la Notaria décima (suplente) del cantón Quito el día 11 de enero del 2007, con el fin de servir a la comunidad, mediante la construcción de bienes inmuebles.

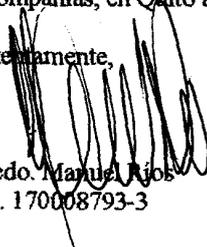
En el transcurso de este año se concluyó la construcción del Edificio "Victoria" iniciado a finales del mes de agosto del año anterior. Debido al gran cuidado que se puso en el cumplimiento de todas las normas constructivas actuales, mediante los respectivos trámites e inspecciones se obtuvo la aprobación municipal y del Cuerpo de Bomberos que finalizó con el permiso de habitabilidad del edificio y la recuperación de la garantía legal que depositó Moderagui en el Banco de la Vivienda.

Paralelamente al desarrollo de la construcción, se hizo una gran promoción para la venta de los departamentos a través de publicidad visual en periódicos y pancartas, de la gestión de una empresa inmobiliaria, de nuestra presencia en la Feria de la Construcción y de gestiones personales del Presidente y Gerente de la Empresa. Esta labor dio resultados positivos por que se logró compromisos de compra-venta de siete de los nueve departamentos que cuenta el edificio, mediante la recepción de sendos anticipos entregados por los promitentes compradores, pero por haber sobrevenido la crisis económica que es de dominio público, únicamente se logró culminar con la suscripción de las Escrituras de compra-venta de dos departamentos con una facturación por el valor de \$ 115.401,38.

Al final del año quedan bastante avanzados los trámites bancarios para continuar con el proceso de venta de los cinco departamentos ya comprometidos, y se continúa promocionando los dos departamentos por vender.

En lo referente al resultado económico, en el año 2008 se obtuvo una utilidad de \$ 1.205,00; utilidad muy pequeña debido a que las ventas no alcanzaron a cubrir los gastos administrativos pese al manejo muy cuidadoso y austero de los gastos inherentes a la gestión de la Empresa.

Es todo lo que informo a la Junta General de Socios y cuya copia es para la Superintendencia de Compañías, en Quito a los diez y siete días del mes de abril del 2009.

Ate: 

Lcdo. Manuel Ríos
CI. 17008793-3

