Informe de Gestión año 2.012

Patiño Mosquera Constructora y Promotora Inmobiliaria CIA. LTDA.

Señores Accionistas

En cumplimiento a los Estatutos de la Empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Asamblea General de Accionistas, este informe, en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2.012.

Aspectos generales.

La política gubernamental de facilidades crediticias para el sector de la vivienda, continua durante el año 2012 y se prevé que siga en el ejercicio del año que viene.

Los rubros de ingresos petroleros e ingresos fiscales por impuestos continúan siendo los más representativos de los ingresos de la economía, los cuales ascienden a 26.109 millones en el año 2012. Se estima un crecimiento del orden del 20% para el ejercicio 2013. Los rubros de ejecución o gasto del mismo siguen orientándose al desarrollo de las áreas de interés social. Puntualizando la inversión publica que por tercer año consecutivo sigue siendo la de mayor crecimiento de la región, destacándose la construcción de las hidroeléctricas; así como en gasto de personal público.

Durante el presente año, la compañía se centró en la venta de las unidades terminadas del edificio Plaza Jardín; así como, en la culminación del edificio Kendra.

El Total de los Activos de la compañía asciende a USD 3'279.826,37 distribuidos en las siguientes principales cuentas del balance:

Activos Disponibles por USD 376.720,21 básicamente conformada en su mayor parte por saldo en bancos e inversiones. Del valor de USD 412.759,36 que asciende el activo exigible, 126.235,41 corresponde a clientes locales por ventas realizadas y cuyo saldo pendiente de cobro será cancelado por entidades financieras una vez concretado el crédito hipotecario., el siguiente rubro más importante corresponde a anticipos a proveedores que un valor de USD 111.412,91 el mismo que una vez finiquitadas las obligaciones de los proveedores serán adicionadas a construcciones en curso cuyo saldo asciende a USD 1'325.297,86 que corresponde a la inversión parcial, hasta la culminación de edificio Kendra. El valor de USD 337.987,47 que se registra en Inventario terminado corresponde a los departamentos que seran entregados y cobrados en el próximo año., correspondiente al edificio Plaza Jardín.

Los activos fijos depreciables totalizan 824.250,61 de los cuales 673.317,58 corresponde a activos no depreciables concretamente terrenos para futuras construcciones.

El pasivo asciende a USD 3'032.156,73 de los cuales las deudas con Bancos ascienden al valor de USD 1'690.571,37 cuyo acreedor principal corresponde al banco Promerica que financió la construcción del edificio Kendra. El valor de 313.851,46 corresponde a anticipos entregados por cliente mientras que la deuda con partes relacionadas totalizan USD 1.044.079,68 el cual continúa siendo un soporte importante en el manejo financiero de la compañía.

Mantendremos el impulso de fomentar una imagen corporativa dentro del medio, mediante la participación en ferias y presencia en medios especializados.

Atentamente,

Melissa Guevara Santana

GERENTE GENERAL