

O&B Construcciones Cía. Ltda.

Informe del Gerente General

Señor Presidente, señores accionistas:

Es para mi un honor dirigirme a ustedes en calidad de Gerente de esta naciente empresa O&B Cía. Ltda.

Los aspectos relevantes que voy a someter a su consideración son:

El xx se conforma la empresa O&B Cía. Ltda. con el propósito de incursionar en el sector inmobiliario. Después de haber cumplido con las disposiciones legales vigentes, el último paso fue la obtención del RUC y, a manera de anécdota, el primer pago al SRI fue con multa por la diferencia de fechas entre la aprobación formal y la obtención del RUC.

Desde el punto de vista del objetivo social de O&B Cía. Ltda., el 2007 fue un ejercicio corto y quizás muy corto, se concretó el proyecto "El Olivar" de acuerdo a los resultados del estudio de mercado que, en muchos aspectos constituyó la tesis de Maestría de nuestro Gerente Técnico, quien con sus nuevos conceptos rápidamente ajustó a los requerimientos de El Olivar. Pido un voto de aplauso para nuestro Gerente Técnico.

También vale la pena recalcar que nuestro Gerente Técnico, aprovechando de sus amistades hizo contacto con el señor Marcelo Cabrera, Gerente de Comercialización de Mutualista Pichincha, quien se interesó por el proyecto y se prevé que a inicios del próximo año visitará la obra con su equipo de vendedores. La comisión que cobra la mutualista es 4%.

Durante los últimos meses del 2007 y contando con la aprobación del proyecto por parte del Municipio de Quito, se hizo el movimiento de tierras y el cerramiento, la inversión alcanza a \$30.000

El objetivo previsto de terminar este primer conjunto habitacional hasta noviembre de 2008, tiene el limitante de que las ventas deberán ser oportunas para que el flujo de fondos previsto permita concluir el proyecto en la fecha prevista. Desde ahora vale la pena mencionar que, en el caso improbable, de no cumplirse las ventas según el cronograma previsto, habrá dos alternativas, o se retraza el proyecto o se requerirá de una mayor aportación de los socios. En todo caso confiemos en que se concrete el acuerdo con la mutualista y el equipo de ventas responda a las expectativas de la empresa.

Aunque el futuro no se ve tan halagüeño, pensando en el futuro de la empresa ya se deberían vislumbrar nuevos proyectos en los que pueda incursionar O&B, sin ser pesimista, digo que el futuro no es nada halagüeño porque en los últimos días del año ya se notó el incremento de precios en algunos de los materiales de construcción además de que no se puede prever con relación a la seguridad jurídica del país, toda vez que, aclaro, desde mi óptica muy personal, la Asamblea Constituyente incitada por el presidente Correa está incursionando en un campo que no le ha sido abierto por el pueblo ecuatoriano, como es el caso de los Mandatos y, en particular, la Ley de Equidad Tributaria, que entró en vigencia en diciembre pasado. Es cierto que la



Asamblea tiene plenos poderes, PARA REDACTAR LA NUEVA CONSTITUCION que debe ser sometida a decisión del pueblo ecuatoriano y solo si aprobada en un referéndum entrará en vigencia, caso contrario sin comentarios.


Ing. Patricio Orbe Garcés
Gerente

Quito DM, marzo de 2008