Valencia
Conjunto Habitacional

CONSTRUCTORES Y ASOCIADOS
CONDOVALINMO S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

Quito Marzo 30 del 2012.

Estimados Señores Accionistas.

Dando cumplimiento a la disposición de la Superintendencias de Compañía y a lo establecido en nuestros estatutos me permito poner a su consideración el informe de actividades del año 2011 a nombre de la administración de la compañía.

El año que nos ocupa como es de conocimiento general fue un año bastante positivo para el sector de la construcción, especialmente en los primeros meses por las políticas aplicadas del Seguro Social el mismo que financia el ciento por ciento de valor de la vivienda a plazos muy interesantes que pueden llegar hasta treinta años, como también la aplicación del Bono de la Vivienda que estuvo vigente durante este periodo.

Así mismo por la parte financiera pudimos contar con un préstamo hipotecario del Banco del Pacifico por $600.000, como préstamos personales por $ 300.000, lo que nos permitió el poder avanzar con la construcción al ritmo previamente establecido,

Construcción.

Como habíamos informado en la Junta del año pasado, hasta fines de año habíamos terminado la construcción y venta de la primera etapa a la que denominamos Valencia 1.

Luego de terminar la aprobación de planos y permiso municipal para la etapa dos iniciamos la construcción de las diez nuevas torres. Teniendo al

31 de Diciembre tres torres totalmente terminadas con sus respectivos acabados e iniciada la estructura de la cuarta torre.

En las obras comunales al fin de año teníamos terminado los trabajos de alcantarillado, la acometida de agua potable, faltando solamente su conexión por parte de la Empresa de Agua Potable, realizados los trabajos preliminares de la acometida eléctrica y parte de los cerramientos. Vale la pena indicar que los costos de estas construcciones están totalmente parecidos a los establecidos en nuestro presupuesto inicial

Ventas.

Al treinta y uno de Diciembre teníamos 77 departamentos vendidos, de la segunda etapa, con un monto total de ventas $ 2.626.051 y un monto por cobrar de estas ventas de $ 2.209.265. Este volumen tanto en número de ventas como en el valor de las mismas están de acuerdo con el plan y presupuesto establecido.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
11 ABR. 2012
OPERADOR 08
QUITO

Tramites en instituciones.

Este ha sido el punto más crítico que hemos tenido que afrontar durante el año de 2012.

En un inicio el Municipio cambio las ordenanzas para la construcción de viviendas de nuestro tipo lo que obligo a un realizar cambios sustanciales en los planos que habíamos preparado con anticipación lo que demoro por algunas semanas la iniciación de la construcción. Luego vino el famoso cambio del registrador de la propiedad lo que demoro nuestros tramites por más de tres meses y ahora por último, nuevamente el Municipio de Quito por los valores catastrales en la que así mismo hemos perdido por lo menos dos meses. Todos estas demoras en los tramite no nos permitieron poder introducir en las fechas que teníamos planificados los documentos al Seguro Social para obtener el pago de los diferentes prestamos de esta

institución a nuestros clientes ,obligándonos a buscar fondos en otras instituciones bancarias como a título personal.

Resultados

Los resultados obtenidos son satisfactorios ya que a esa fecha no teníamos facturados todos los departamentos terminados puesto que esta se realiza una vez concluidos los trámites legales.

La utilidad luego del 15% de trabajadores e impuesto a la renta es de $ 59.146 a la que adicionando la utilidad del año pasado, da un total a la fecha de $ 148.538, Sobre esta la administración se permite recomendar a la junta general, que las utilidades del ejercicio se mantengan en la cuenta de utilidades retenidas.

La relación con todos nuestros funcionarios, empleados, trabajadores contratistas y proveedores a sido muy buena en todo momento, obteniendo la comprensión y colaboración en los momentos difíciles.

Queremos agradecer a Uds. señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

Muchas gracias

Marcelo Peña D.

Presidente