

Quito, 3 de marzo de 2011

**SEÑORES
ACCIONISTAS
SALGADO IZURIETA CONSTRUCTORES CIA. LTDA.
Presente.-**



De mi consideración

Uno de los principales objetivos de la empresa para el año 2010 fue el de incursionar en nuevos proyectos inmobiliarios, el cual fue cumplido, ya que la compañía ha incursionado en el proyecto de construcción de vivienda popular denominado URBANIZACION RIVOTORTO.

Dicho proyecto tiene un plazo de ejecución de aproximadamente dos años y medio, el segmento de mercado está dirigido al sector popular, con un costo promedio por vivienda para el cliente de \$ 28.000,00, financiado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y con el apoyo del bono de la vivienda otorgado por el MIDUVI.

Consecuencia de lo indicado anteriormente, la empresa inició un proceso de crecimiento en todos los ámbitos, detallados a continuación.

En cuanto a las ventas del proyecto, se vendieron 29 casas en la etapa No. 1 y 4 casa en la etapa No. 3, cuyo monto recaudado por abonos o reservas al 31 de diciembre de 2010 ascendieron a \$ 21.516,54.

El alto crecimiento de los activos corresponde al valor del terreno de la URBANIZACION RIVOTORTO por el valor de \$ 900.000,00.

Respecto al pasivo de la empresa, este creció considerablemente que corresponde igualmente al valor que se debe pagar por el terreno, esto es \$ 900.000,00.

En cuanto a los ingresos generados en el año 2010, estos corresponden a ingresos ganados en operaciones realizadas con divisas y ascienden a \$ 18.000,00.

En cuanto a los gastos de la empresa estos ascendieron a \$ 10.129,22 que corresponden en su mayoría a sueldos, salarios y provisiones laborales de la Constructora.

 Consecuentemente, la Constructora ha obtenido una utilidad en el año 2010 antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta de \$ 8.693,05.

La propuesta a la Junta General de Accionistas sobre las utilidades es reinvertirlas en su totalidad conforme lo dispone la Ley, de esta manera se incrementará el patrimonio de la empresa y la liquidez no se verá afectada el próximo año.

CONCLUSIONES

- Ha sido un año de crecimiento para la constructora, obteniendo un gran nuevo proyecto en el mercado inmobiliario de tipo social.
- Es el primer año en que la empresa ha obtenido utilidades.
- Existe un gran crecimiento en todos los ámbitos de la Constructora
- No existe al momento competencia en cuanto al segmento de ventas dirigido para el proyecto URBANIZACION RIVOTORTO.

RECOMENDACIONES

- Aprobar el Informe de Gerencia para el año 2010.
- Aprobar la reinversión de las utilidades del año 2010.
- Aprobar los estados financieros de la empresa correspondiente al año 2010, esto es, Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados.
- Fortalecer las ventas del proyecto en todos sus aspectos, esto es, gestionar adecuadamente la publicidad y ventas de la URBANIZACION RIVOTORTO.
- Controlar mensualmente los recursos financieros y económicos de la empresa, a través de los respectivos reportes e informes.
- Establecer como objetivo principal para el próximo año la entrega y construcción de 91 viviendas.

Al presente documento se adjunto los Estados Financieros del 2010.

Atentamente,



Ing. Xavier Salgado
GERENTE GENERAL

