

INFORME DE GERENCIA

Señores miembros del Directorio y Socios de EDIPRA CIA.LTDA.

En mi calidad de Gerente General de la Compañía Edipra Cia. Ltda. Presento a Uds. los Informes económico financieros, así como el informe de labores de la Compañía durante el año 2013.

- En relación a la situación financiera de la Compañía así como al movimiento económico de la misma, procedo a entregarles el balance y otros informes relacionados con el ejercicio económico 2013

- El año 2013 ha sido para nuestra empresa un año de constante actividad, especialmente relacionado con el proyecto Los Viñales, Proyecto de casas y departamentos que han tenido un buen desarrollo. Al 31 de Diciembre del 2013 se terminaron casi en su totalidad las quince primeras casas, todas negociadas y algunas entregadas a sus respectivos compradores. También se inició a mediados de año la construcción de las casas A15 y A16 y el Bloque A de departamentos que hasta el 31 de Diciembre del 2013 tuvieron un avance de obra de aproximadamente el 70%. En el mes de Septiembre se inician como continuación del proyecto siete casas más; cuatro unidades del tipo "A Prima", tres unidades del tipo "B Prima" y el Bloque B de departamentos, habiéndose continuado paralelamente con las obras complementarias del proyecto.

- Ha sido principal preocupación de la Gerencia, el financiamiento del proyecto, el mismo que se ha logrado mediante el préstamo otorgado por el Banco Internacional, así como el aporte de préstamos de socios y anticipos por ventas. Todo esto ha permitido contar con los dineros necesarios para mantener el flujo de gastos, los mismos que han sido administrados por la Compañía Zimacons Cia.Ltda., con la cual se suscribió un contrato de planificación, Dirección de Construcción y Administración.

- La promoción del proyecto se la ha realizado a través de la página WEB, habiéndose conseguido muy buenos resultados, así también ha sido publicitado mediante publicaciones en revistas relacionadas con el sector inmobiliario.

- Las ventas han sido efectuadas directamente por la Compañía en base a renders del proyecto y a folletería distribuida. Considero que por las características de diseño y construcción se logrará en las siguientes etapas una muy buena acogida de los posibles clientes.

La Gerencia considera que antes de pensar en un nuevo proyecto, se debe consolidar el de Los Viñales en el año 2014, también confío en que hasta el próximo año la promoción de proyectos de vivienda pueda contar con el financiamiento del BIESS y de la Banca privada, ya que si bien la recuperación de los préstamos especialmente cuando estos son a través del BIESS es muy

larga, estas fuentes de financiamiento son una ayuda importante para los compradores e indirectamente para el promotor.

- Las decisiones adoptadas por la gerencia durante el ejercicio 2013 tuvieron como objetivo cumplir con los acuerdos fijados por el Directorio.
- Los Administradores de la compañía han cumplido y observado las disposiciones dictadas por la Junta General y el Directorio.
- No se han registrado hechos especiales en el ámbito administrativo, laboral y legal en el transcurso del ejercicio 2013

Quito, 14 de Abril del 2014



Arq. Mario Zambrano Iturralde

Gerente General

EDIPRA CIA.LTDA.