"SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A."

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2014

A los Señores Accionistas:

Lucía Cecilia Sosa Mosquera, en mi calidad de Gerente General y por consiguiente, Representante Legal de la Compañía: **"SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A."**, me permito presentar a ustedes Señores Accionistas, el Informe de la Operaciones y Resultados de la Compañía por el año 2014, que de acuerdo con la Ley de Compañías y el Estatuto de la empresa, me corresponde:

1.- ASPECTOS OPERACIONALES:

Durante el año 2014 los niveles de operación de la empresa se han recuperado notablemente, se han concretado varias ventas y se han recibido varios depósitos de clientes interesados en adquirir las unidades habitacionales de los proyectos de la compañía, ventas que se concretarán en el año 2015, en realidad en el año 2014 han mejorado notablemente las expectativas de negocio de la compañía, frente a lo que fue el año 2013, que como todos conocemos fue bastante difícil, principalmente por las deficiencias en las disponibilidades financieras para el desarrollo de nuestros proyectos. El SMART VILLAGE Y LA RIVIERA.

Los Ingresos Totales en el presente año, 2014, fueron de U.S. $ 830.200,01 frente a los obtenidos en el 2013, que fueron solamente de U.S. $ 425.428,59, lo que significa que se han incrementado en un 95,14%, lo que es muy alentador y refleja el gran esfuerzo que se ha desplegado este año, para que la compañía se mantenga activa y con posibilidades de futuro en el mercado.

Las cifras mostradas en líneas anteriores, muestran que las expectativas planteadas en el informe de Gerencia presentado por el ejercicio económico del 2013, se han cumplido, esto ha sido posible por el gran esfuerzo desplegado por los ejecutivos de la empresa y la colaboración de todo el personal de la misma.

A pesar de que nuestros proyectos son un tanto caros y están más bien dirigidos a un estrato social de medio para arriba, lo que obviamente limita y reduce nuestras posibilidades de mercado, el año 2014 han mejorado nuestras estrategias de venta y hemos llegado a esos estratos de demandantes y creo poder liquidar en el año 2015 los dos proyectos en curso. En adelante deberemos replantear las dimensiones y características de los mismos, de esa manera podremos mejorar la rotación de nuestros proyectos, los índices de recuperación de nuestras inversiones y por consiguiente nuestros flujos de efectivo.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS CONTABLE-FINANCIEROS:

Los estados financieros de la Compañía, en sus aspectos más importantes, durante el

ejercicio enero-diciembre del 2014, revelan la siguiente situación:

ACTIVO EXIGIBLE:

Esta cuenta que en el Balance muestra un saldo de U.S. $ 163.917,32, que está representado principalmente por cuentas por cobrar clientes, anticipos a proveedores, anticipos de comisiones, y anticipos de Impuesto a la Renta.

LOS ACTIVOS REALIZABLES:

En el Balance esta cuenta presenta un saldo bastante alto y está compuesta por los siguientes rubros:

La cuenta INVENTARIO DE MATERILES PARA OBRAS: U.S. $ 20.333,26, que corresponde a los materiales de construcción existentes en bodegas, al 31 de diciembre del 2014.

La Cuenta PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS EN CURSO: U.S. $ 1.126.272,77 que corresponden a las inversiones realizadas por la compañía, en los inmuebles de los proyectos en curso, que se iniciaron durante el año 2012 y se han ido desarrollando en el año 2013 y 2014, que como ustedes pueden apreciar es un rubro muy importante.

LA CUENTA DE ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES:

El saldo neto de esta cuenta representa el valor de mubles, equipos y vehículos de propiedad de la Compañía, deducidos su depreciación acumulado; y, tiene un saldo de U.S. $ 21.625,67.

ACTIVO TOTAL:

El Activo Total de la Compañía alcanza a la suma de U.S. $ 1.333.767,43, valor que determina un valor muy significativo de incremento, respecto del año 2013.

CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE:

Registran un valor Total de U.S. $ 861.621,65, los mismos que sin haber experimentado un crecimiento significativo, representan el 64,6% de los Activos Totales de la misma.

Los saldos más representativos de este grupo de cuentas están dados por U.S. $ 280.945,25 que corresponden a inversiones de terceros en los proyectos de la compañía, U.S. $ 314.662.05 que representan varios depósitos realizados por clientes de la compañía que han separado inmuebles que todavía no se han escriturado; y, U.S. $ 248.235,93 que corresponden a cuentas por liquidar a accionistas, los mismos que dan un total de U.S. $

843.843,23 equivalentes al 97,93% de los Pasivos Totales, que ascienden al valor de U.S. $ 861.621,65.

CUENTA DE PATRIMONIO:

La cuenta del Patrimonio de la empresa, que refleja un saldo de U.S. $ 472.145,78, ha experimentado un incremento muy significativo, con relación al año 2013, situación que se justifica principalmente por el efecto de la Cuenta Reserva por Valuación, que se ha creado luego de la valorización que se realizó de los terrenos sobre los que se están desarrollando nuestros proyectos; y, por el valor de las utilidades generadas en el presente período de operaciones, que suman U.S. $ 98.906,56, antes de impuestos y participaciones.

3.- ASPECTOS FISCALES:

La empresa ha cumplido adecuadamente las disposiciones que para su funcionamiento las emite: el SRI, el Código del Trabajo y la Ley de Seguridad Social.

4.- PRESPECTIVAS FUTURAS:

Los proyectos de construcción de la Compañía, que están por terminarse, y que se terminarán de vender en el presente año, permitirán que la compañía siga funcionando adecuadamente, y posiblemente sin recurrir a financiamiento de terceros, en cantidades altas, como hasta ahora ha sucedido.

5.- CONCLUSION FINAL:

Se prevé fortalecer las operaciones de la empresa en el año 2015, se estudiarán nuevas alternativas de mercado y se plantearán objetivos, que serán logrados en base a trabajo y eficiencia que permitan mantener la empresa en funcionamiento.

Me permito dejar la constancia de mi agradecimiento a todo el equipo humano que labora en la empresa, el mismo que ha contribuido para su mantenimiento y desarrollo.

"Atentamente,"

CECILIA SOSA MOSQUERA

GERENTE GENERAL

Quito, 08 de abril del 2015.