

SALAVERRY S.A.

INFORME DE GERENCIA

Quito, 5 de abril de 2010

Señores

Accionistas de Asesores Inmobiliarios Constructores SALAVERRY S.A.

Presente.-

En mi calidad de Gerente General de Salaverry S.A., presento el informe de gerencia correspondiente al año 2009, en las áreas de Comercialización, Producción, Administración y Finanzas.

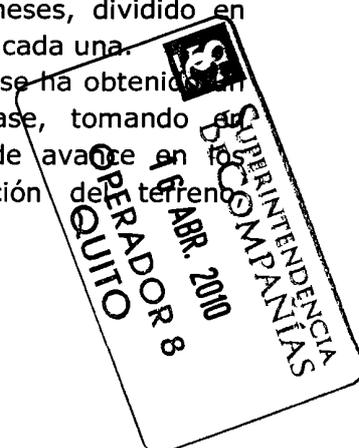
1. COMERCIALIZACIÓN:

En el área de comercialización en el año 2009, se han desarrollado las siguientes actividades:

- a) Se definieron los precios de las unidades de vivienda, empleando el método de comparación de precios de mercado, esto para garantizar la efectividad del proceso de ventas, ya que las unidades de vivienda ofrecidas por Salaverry S.A. tienen precios muy competitivos en relación a la oferta inmobiliaria del sector.
- b) Se realizaron contactos con diferentes empresas corredoras de bienes raíces, así como, con vendedores "Free Lance", a fin de determinar la mejor opción de comercialización, balanceando efectividad y costo del servicio.
- c) En el año 2009, no se han concretado aun ventas debido a que el proyecto aun está en una fase de planificación e inicio del proceso constructivo, consecución de permisos, etc.

2. PRODUCCIÓN:

- a) En el área productiva en el año 2009, se completó la planificación técnica del proyecto y se dio inicio a la fase constructiva, la misma que en total se estima que durará un período de 24 meses, dividido en cuatro fases o etapas, con una duración de seis meses cada una.
- b) En lo que respecta al avance de obra en el año 2009 se ha obtenido un porcentaje de avance del 30% de la primera fase, tomando en consideración que adicionalmente existe un 25% de avance en trabajos comunales, como nivelación y cimentación de terreno, alcantarillado, cerramiento y portón de entrada, etc.



3. ADMINISTRACIÓN:

- a) En el área administrativa en el año 2009, se contrato el siguiente personal.

ORD.	EMPLEADO	CARGO
1	ING. VALERIA MERA	GERENTE ADMINISTRATIVA FINANCIERA
2	SR. JESÚS MARCILLO	ASISTENTE ADMINISTRATIVO

Además se mantiene una fuerza de trabajo para la construcción que varía de acuerdo a las necesidades de la planificación técnica del proyecto.

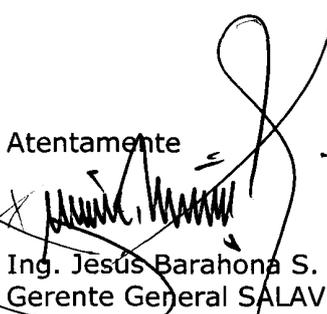
4. FINANZAS:

- a) EL flujo de caja de la empresa ha sido apalancado por el aporte de los socios, hasta que se empiecen a recibir los flujos de efectivo provenientes de las ventas, hecho que se espera a partir del mes de abril del siguiente año, cuando esté lista la casa modelo.
- b) Las cifras presentadas en los Balances de Salaverry S.A., se encuentran asentadas en acuerdo a las normas de contabilidad generalmente aceptadas y de vigencia legal en el Ecuador.
- c) Al año 2009 los balances de la empresa no muestran ni utilidad ni pérdida, en vista de que estamos en un proceso de inversión, normal en el sector de la construcción y aun no se han concretado ventas de unidades de vivienda.
- d) En todo caso el aspecto financiero de la empresa se muestra saludable y ha sido capaz de cubrir todas las demandas generadas en el área de producción y administración.

CONCLUSIÓN:

Salaverry S.A. en el año 2009 ha cumplido con su planificación y se encuentra en franco desarrollo, por lo cual se espera que continúe con su fase de crecimiento en el año 2010.

Atentamente


Ing. Jesús Barahona S.
Gerente General SALAVERRY S.A.
c.c. 170775423-8



INFORME DE COMISARIO

Quito, 5 de abril de 2010

Señores

Accionistas de Asesores Inmobiliarios Constructores SALAVERRY S.A.

Presente.-

A fin de dar cumplimiento a las disposiciones de Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Comisario Titular, presento el informe correspondiente por el año 2009.

Analizados los Balances de Situación Financiera y de Pérdidas y Ganancias por el año terminado 2009, se desprenden las siguientes conclusiones:

- Las cifras presentadas en los Balances referidos, mantienen correspondencia en todas sus cuentas, las que se encuentran respaldadas con documentos con fundamentos de hecho y de derecho y debidamente justificados.
- Los Balances se han procesado de acuerdo a las Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, disposiciones expresas y mas legislación aplicables a las circunstancias.
- Los Balances presentan razonablemente la información financiera, lo que permite concluir que existe confiabilidad en su contenido y en la preparación de dichos Balances.
- La empresa se encuentra en vías de crecimiento y se demuestra efectividad, eficiencia y economía en todo el personal que labora en el campo administrativo y de la construcción.

Atentamente



Ing. Alexandra Chandi

Comisario

c.c. 171428388-2

