



INFORME DEL GERENTE GENERAL

Señores Miembros del Directorio:

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías, tengo a bien poner en vuestra consideración el Informe correspondiente a la Operación y a los Estados Financieros de **Asesores Inmobiliarios Constructores Salaverry S.A** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Es importante mencionar que **Asesores Inmobiliarios Constructores Salaverry S.A.** a partir del año 2012 adoptó por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's). Las cifras del año 2011 fueron reestructuradas para efectos comparativos.

1. ENTORNO MACROECONÓMICO:

Posterior a la crisis mundial y sus efectos, la economía ecuatoriana presenta una recuperación, es así que en el 2013 el Ecuador presentó un crecimiento del PIB de 4.50% respecto al año 2012 uno de los mejores resultados comparado con los de las principales economías latinoamericanas.

Un indicador importante para ver la evolución del ingreso es la tasa de desempleo que en el año 2013 fue de 4.57% frente al 2012 que fue del 5.04% mostrando una reducción.

A partir del año 2000 la inflación ha disminuido hasta ubicarse en niveles de un dígito, de tal forma que en el 2013 fue 2.70%, inferior al año 2012 que fue de 4,16%.

A pesar de este escenario para el 2013 se presenta para las empresas dificultad para tomar la decisión de invertir más en capacidad productiva para satisfacer la de demanda de un mercado interno que está creciendo o no invertir tomando en cuenta esta sobrerregulación de sus actividades. Además la desaceleración de las importaciones impulsadas por el Gobierno, están proyectando un año complicado en abastecimiento de las industrias



2. GESTION COMERCIAL:

Una vez analizado en forma breve el entorno macroeconómico y de la situación en general del país, es menester informar algunos aspectos importantes que tienen que ver con el comportamiento de nuestras líneas de productos y de nuestro negocio.

Durante el año 2013; una de las ventajas que se ha tenido la empresa es que se ha mantenido la apertura del Biess al otorgar créditos hipotecarios a sus afiliados.

Al ser la zona de Tonsupa, un lugar con bastante demanda, existe el interés por parte del cliente en nuestro proyecto. Edf. La Costanera.

A Diciembre ya se realiza la entrega del primer departamento y el proyecto en general con sus áreas comunales queda terminado en un 80%, esto nos indica que hemos cumplido con las proyecciones que la empresa tenía.

3. SITUACION FINANCIERA:

Ahora es importante pasar a realizar un breve análisis sobre algunos rubros relevantes en la situación financiera de la Compañía, por lo que me concretaré a efectuar ciertas evaluaciones de las principales cuentas tanto en el Estado de Situación Financiera, así como también del Estado de Resultados Integrales del ejercicio económico 2013.

En las cuentas de activo y pasivo no se registraron eventos significativos que afecten o que merezcan una adaración particular por parte de la Gerencia General. En el Patrimonio de los accionistas se muestra un valor de \$ 8270.00 debido a la Utilidad de este ejercicio económico que cerro en este valor.

En general el 2013 fue un año favorable para la Compañía; seguimos manteniendo una interesante participación de mercado gracias al tipo de departamento q ofrecemos; las cifras de ventas mencionadas muestran lo aseverado. Esto lógicamente se debe a la buena recepción de los clientes que día a día se sienten más respaldados por nuestros productos y por demás decir gracias al gran esfuerzo desplegado por todo el equipo en sus diferentes áreas.

PROYECCIONES PARA EL 2014

Para el año 2014, durante el primer trimestre tenemos previsto entregar los departamentos del Edf. La Costanera que se han vendido y terminar con la recaudación económica; adicionalmente se tiene previsto terminar las ventas de este proyecto ya que al momento quedan por vender 5 departamentos.



SALAVERY
CONSTRUCCIONES DE CALIDAD

Al finalizar el primer semestre se dará inicio al proyecto Conjunto Vacacional Palmira de 20 departamentos y una casa por lo al momento se esta realizando la respectiva edición y corrección de planos arquitectónicos.

Esperamos que durante este año las actividades de la empresa continúen en crecimiento.


Silva Espinoza Carlos Fernando
GERENTE GENERAL