



Quito, 18 de Enero de 2012

INFORME DE GERENTE

Señores accionistas:

En el año 2011, la preocupación básica fue impulsar las ventas del conjunto SUNSHINE HILLS, por lo que se participó en dos ferias de la construcción, tanto la organizada por la CAPEIPI, como la que se desarrolló en Quitumbe, teniendo buenos resultados, de tal forma que actualmente se encuentra comercializado el sesenta por ciento del conjunto.

Bajo la dirección del Sr. Manuel Fernández, se ha impulsado la construcción del proyecto con mucha fuerza el último trimestre del año, por lo que considero que en el presente año 2012 el proyecto se desarrollará en un alto porcentaje dejando su finalización total para el año 2013.

El terreno propiedad de los accionistas consta como activo en la empresa y en los respectivos balances presentados a las entidades de control.

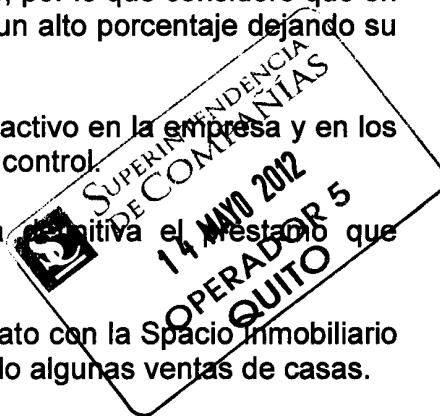
Con el flujo de la empresa se canceló en forma definitiva el préstamo que manteníamos con la Cooperativa Ilaló.

En lo que se refiere a ventas, se ha firmado un contrato con la Spacio Inmobiliario sin ninguna exclusividad, con quienes se han realizado algunas ventas de casas.

AMBITOS LEGALES:

Para todo lo referente a la parte legal se contrató al Dr. Marcelo Reyes, quien se encargará de todos los procesos legales de la empresa.

Se realizaron los contratos con todo el personal de la empresa, los mismos que han sido legalizados ante el Ministerio de relaciones Laborales.





PERSONAL:

Dentro de la relación laboral, se encuentra amparado tanto el personal administrativo como el de obra en el IESS, institución con la cual estamos al día. El personal administrativo debe tomar sus vacaciones correspondientes al 2011 a partir del presente mes, liquidando todos los días que por una u otra razón no hayan asistido a la oficina. Estas vacaciones deberán ser coordinadas directamente con la Gerencia de la empresa.

ADMINISTRATIVO FINANCIERO

No se concretó la adquisición del sistema informático, pero se prevee hacerlo en el presente año por las necesidades de registro e información para todos los niveles de la empresa (Operativo, Táctico y Gerencial)

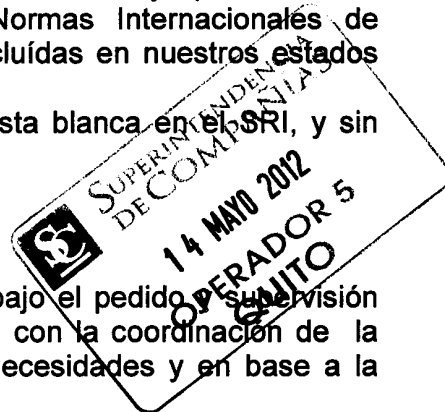
En lo que se refiere con el SRI, la encargada es la Lcda. Margarita Morales, contadora que nos ayuda desde el segundo semestre del año 2011 y quien está realizando su trabajo de muy buena forma, lo que debe darnos tranquilidad a la plana directiva de la empresa.

Desde julio de 2011, se han avanzado con procesos de ley que debemos cumplirlos como son la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad NIFFS, las mismas que deberán ser incluídas en nuestros estados financieros en el 2012.

Es importante que a la fecha nos encontramos en lista blanca en el SRI, y sin ningún valor pendiente de pago con el IESS.

ADQUISICIONES:

- Las adquisiciones se las ha venido haciendo bajo el pedido y supervisión del Sr. Manuel Fernández y Henry Fernández, con la coordinación de la Sra. Anabell López, según se presenten las necesidades y en base a la programación de trabajo pendiente.
- Se procederá a la adquisición de un Software Administrativo - Contable a la empresa Galac por un valor de novecientos setenta dólares (\$970.-) más impuestos.
- De igual forma se buscará una concretera por un valor de tres mil quinientos dólares (\$3.500.-)





MARKETING:

- Con la Sra. María Fernanda Corrales, se han realizado campañas de mails, publicidad, pero definitivamente vemos que el canal de llegada han sido las ferias de la construcción.
- Se están realizando todos los detalles correspondientes a la página web y correos institucionales para uso de todo el personal.

ESTRATEGIAS DE VENTAS:

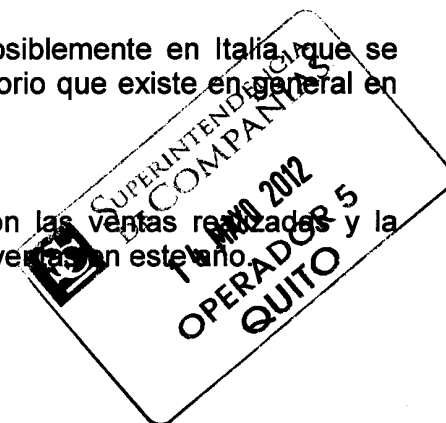
Presidencia, informa a los accionistas que para el presente año se incrementará el valor del metro cuadrado en las casas en un valor del 5%, quedando en ochocientos cincuenta y siete dólares.

Hablará con Fabricio Dillón, para que se realice una evaluación del valor de las casas, con el fin de estar claro ante los futuros préstamos a la banca privada.

Establecer en la negociación con cada cliente, una autorización para la consulta en el buró de crédito

Se contratará una persona en el exterior, posiblemente en Italia, que se encargue de las ventas en el mercado migratorio que existe en general en Europa.

La empresa se consolidará en el presente año, con las ventas realizadas y la proyección que tenemos para finalizar con todas las ventas en este año.



Atentamente,

Ing. Santiago Morales C.
Gerente General