



INFORME DE GERENCIA GENERAL.-

Señores Socios:

Presento a ustedes el informe sobre los resultados obtenidos por nuestra compañía DELTABUILDERS Cía. Ltda. durante el ejercicio económico correspondiente al año 2015, dentro de lo cual me permito señalar como los más importantes los siguientes puntos:

PRIMERO.- REACTIVAR LA COMPAÑÍA, QUE SE ENCUENTRA CON CAUSAL DE LIQUIDACION.- Como es de conocimiento de todos los socios y administradores, las pérdidas generadas por la administración anterior, determinó que la Superintendencia de Compañías, mediante oficio de 10 de enero del 2015, emitió la Resolución de Disolución Masiva de las empresas que incurrieron en la causal del art. 361 numeral 6 de la Ley de Compañías; por las pérdidas acumuladas hasta el 2013, nuestra compañía estuvo incluida en la lista de las empresas sujetas a la Disolución y dación. Situación está que nos genero muchos retrasos y perdidas, en virtud de que no podíamos realizar negociaciones ni contratos de ninguna clase, únicamente quedándonos la facultad de cobrar deudas y cancelar haberes que se tenían pendientes.

Por esta razón durante ese año, fue mi trabajo únicamente dedicarme conjuntamente con los Abogados y Departamento Financiero, a superar la causal de disolución, pese haber generado utilidades durante el año 2014 y haber adquirido un patrimonio y proyectos para la compañía. Debo agradecer y hacer una exaltación publica al socio Max Stuart Fernández Cadena, quien confió en su compañía y en los administradores, y en forma generosa y desprendida nos dio su apoyo, y absorbió las pérdidas de la compañía para proceder a la reactivación de la empresa, que al momento de la disolución se encontraba realizando dos grandes proyectos que son FOREST HILLS y THE VILLAGE, dos conjuntos habitacionales, ubicados en un sector de alta plusvalía de la ciudad de Quito, con acabados de lujo.

SEGUNDO.- INGRESOS.- Los ingresos durante el año 2015, no fueron lo que esperábamos, pero logramos superar el año fiscal, sin ganancias pero tampoco hubo perdidas, logramos REACTIVAR la compañía, también conseguimos todos los planos y permisos aprobados del proyecto habitacional denominado FOREST HILLS, el mismo que pese a llevar poco tiempo de reactivación ha tenido una buena acogida y existen actualmente varias ventas y preventas, realizadas unas por corredores particulares y otras por la Compañía Pro inmobiliaria, una prestigiosa compañía que ha calificado a nuestros proyectos como viables, bien ubicados, con un diseño y acabados de lujo y comodidad, en un sector estratégico de la ciudad, lo que ha generado una masiva concurrencia y actualmente ya tenemos promesas de compraventa firmadas por casi la mitad del proyecto.



TERCERO.- SITUACIÓN FINANCIERA.- Como es de conocimiento de todos los socios, es indudable que la situación de Disolución en que se vio inmersa nuestra empresa, genero un grave estancamiento económico, pese haber generado utilidades, pues gran parte de ese dinero se distribuyo en cancelar sueldos a los pocos empleados y administradores de la empresa, así como el pago a los Abogados, personal financiero y a la Arquitecta Myriam Torres, de quien esta a cargo la aprobación y permisos del proyecto que actualmente nos encontramos desarrollando. En estos momentos nuestra situación financiera ha ido mejorando gracias a las ventas que se han realizado y a los ingresos del treinta por ciento de las promesas de compraventa que se han ido celebrando, no hemos realizado en estos momentos ningún crédito bancario, por cuanto nos encontrábamos en situación de disolución, pero ahora que ya estamos reactivados no se descarta la posibilidad de solicitar crédito para continuar con la construcción de los departamentos del Inca, o de realizar algún tipo de negociación con otra compañía o persona natural que desee invertir para terminar el Conjunto Habitacional FOREST HILLS.

CUARTO.- RELACIONES LABORALES.- Al momento se está procediendo a la contratación de personal requerido de acuerdo al avance de la obra; los términos en que se está contratando al personal es bajo la modalidad de contratos civiles.

El personal administrativo y contable sigue manejándose con los mismos colaboradores desde el momento en que asumí la Gerencia, a quienes también hago un agradecimiento público por acompañarnos fieles durante todo el año 2015, que fue difícil y duro para la compañía, ya que juntos hemos luchado y nos hemos mantenido firmes nuestra convicción de reactivar la empresa.

QUINTA.- PLANOS APROBADOS, PERMISOS Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO HABITACIONAL FOREST HILLS.- Tengo a bien informarles a los socios y administradores, que durante el año 2015, la compañía pudo concluir con el trámite de Aprobación de Planos, ante la Entidad Colaboradora del Municipio que es el Colegio de Arquitectos de Pichincha, luego también se obtuvo la aprobación y permisos del Municipio, para la iniciación de la obra la misma que ha tenido una gran acogida, prueba de ello tenemos firmadas varias promesas de ventas, que ya han empezado a generar liquidez en nuestra compañía, tengo la fe y la certeza de que este será también un proyecto que llegará a feliz término, por la gran acogida que ha tenido, por la excelente ubicación, buenos acabados y buen precio que se ofrecen.



Para concluir mi intervención, debo agradecer al Directorio, a los socios y a todo el personal que colaboró conmigo desde que asumí la Gerencia General, a mediados del 2013, y fue nuevamente reelecto en el 2016, gracias por la confianza depositada en mi persona, pero debo decir que no estuve solo, todos creyeron en la empresa y en lo que estamos trabajando, realmente hemos hecho un esfuerzo titánico en sacar la empresa adelante, sin la colaboración de todos no hubiera sido posible.

Atentamente

A handwritten signature in blue ink that reads "Manuel María Fernández Ochoa".

Manuel María Fernández Ochoa
Gerente General
Deltabuilders Cía. Ltda.

