SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 7
QUITO

INFORME DE GERENCIA A LOS ACCIONISTAS DE JRL SUDAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A. CORRESPONDIÉNTE AL EJERCICIO 2011

Señores Accionistas:

En cumplimiento con lo dispuesto en el estatuto correspondiente, presento a ustedes el informe correspondiente a las actividades de la compañía durante el ejercicio económico 2011, así como los estados financieros correspondientes.

1. DEL ENTORNO ECONÓMICO EN QUE HA DESARROLLADO Y DESARROLLARÁ SUS ACTIVIDADES, LA EMPRESA JRL SUDAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A..-

El ejercicio económico 2011, fue un año con relativa calma y ambiente adecuado para el desarrollo de las actividades comerciales y empresariales, lo que ha permitido una estabilidad muy valiosa.

En lo laboral, hubo un incremento en el salario mínimo, de $240 en 2010, el ejecutivo incrementó para el 2011 a $ 264,00, es decir, un incremento de 10%. La inflación interna se ha mantenido en niveles aceptables de 4.5%. En cuanto al entorno político, se puede apreciar un claro dominio del poder ejecutivo, en todos los poderes del estado.

2. INFORME SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTIVO.-

Como es conocido, el sector constructivo, en lo relacionado con la vivienda, está íntimamente relacionado con la oferta de crédito para vivienda. En este sentido, el BIESS entregó durante 2011, 700 millones de dólares, y planea llegar a un mil millones para el 2012. Difícil circunstancia para la banca privada, ya que no puede competir en tasas y plazos. Sin embargo, puede ser interesante para los constructores, ya que la banca privada podrá asignar recursos con mayor apertura al constructor o promotor, ya que el comprador de vivienda se ha volcado al Biess, aprovechando los montos y condiciones. Se advierte que viene una ley a los créditos inmobiliarios que hará cambios en las garantías de los créditos.

3. ACTIVIDADES DE JRL SUDAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.

JRL Sudamericana de Construcciones S.A. mantiene como su principal actividad la de promocionar proyectos de vivienda, tanto en Quito como en sus alrededores. Conforme lo expresado en el informe del año pasado a sus accionistas, se mantiene la construcción y en general la actividad de promoción del proyecto denominado Villa Palermo; un proyecto de 28 casas de muy buena presencia, con excelente acogida por los clientes que han confiado en la buena ejecución del proyecto que tiene muchos atractivos, desde la ubicación, el diseño y distribución de las casas, y los complementos en áreas sociales y sistemas de seguridad.

4. PERSPECTIVAS Y PLANES PARA EL NUEVO AÑO 2011.

Estamos siempre en búsqueda de nuevos proyectos, esperamos que en el futuro la empresa no tenga que comprar los terrenos, sino que podría aportar o canjear con casas o área construida. De esta manera, el capital de trabajo puede ser optimizado a la planificación e inicio de obras, y así lograr trabajar en varios proyectos al mismo tiempo, ya que la empresa tiene capacidad para ello.

Actualmente, la empresa cuenta con los sistemas de control de proyectos especializado, así como con personal calificado y esforzado, para justificar con solvencia cualquier reto en la promoción de proyectos inmobiliarios.

5. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA CIA.AL CIERRE Y COMPARATIVO DEL EJERCICIO PRECEDENTE.

En vista de que los proyectos inmobiliarios tienen una vida de tres años y quizá más, siendo este el primer año completo de actividad, es difícil pronosticar el término del proyecto; sin embargo, como manifesté anteriormente, se puede ver con optimismo el desarrollo adecuado de Villa Palermo. Nuestros sistemas de control de presupuesto, tanto de gastos directos como indirectos, y los cronogramas establecidos, nos dejan ver un buen futuro.

6. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONOMICO.

La gestión de proyectos establecida para el proyecto Villa Palermo, habrá de ser estimulada permanentemente para lograr esta gran fortaleza de la empresa, que es el control completo de los proyectos. Así también, puede la empresa simular con facilidad las diversas oportunidades de negocio que se presentan en el camino. Otra recomendación sería el seguimiento al proceso de formalización de los reportes mensuales, los mismos que constituyen las guías de la gerencia y del directorio que pueden tomar así, decisiones adecuadas y oportunas.

Agradezco a los señores accionistas el apoyo recibido y por su intermedio hago extensivo el agradecimiento a los funcionarios y empleados de la empresa, por su aporte; motor principal del desarrollo de la empresa.

Pongo a disposición de los Srs. Socios, el Balance General y demás documentación para su decisión.

Atentamente.

Ricardo Pinto Parada
Gerente General.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
23 MAYO 2012
OPERADOR 7
QUITO