

**INFORME DE GERENCIA A LOS ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA
JRL SUDAMERICANA DE CONSTRUCCIONES S.A.
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014**

Señores Accionistas:

El cumplimiento con lo dispuesto en el estatuto correspondiente, presento a ustedes el informe correspondiente a las actividades de la compañía durante el ejercicio económico 2014, así como los estados financieros correspondientes.

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

Durante el ejercicio económico 2014, continua el interesante proceso de crecimiento en las actividades constructivas e inmobiliarias en Ecuador.

Conforme se advirtió en el informe a los Srs. Accionistas, correspondiente al año 2013, se podía ver que el estilo gastador del gobierno central, como principal motor de la economía nacional. Sin embargo, sucedió lo que podía suceder a una economía que tiene una dependencia muy fuerte de un ingreso; el precio del petróleo bajó de \$100 a \$ 50, esto significa que los ingresos disminuyen en 50% en el fuerte rubro que aportan las exportaciones de petróleo. Esta situación se debe a excesiva oferta de petróleo en el mundo. La perspectiva de mediano plazo es que las nuevas condiciones se mantengan y el gobierno Ecuatoriano tendrá que adaptarse a nuevas condicionantes de presupuesto al que no estaba preparado.

Compensar estos fáciles ingresos con otros ingresos no es fácil y nuevamente la economía del Ecuador entrará en épocas de austeridad. Nuevos tributos, menor gasto público y aumentar los tributos. Buscará endeudamiento extranjero etc.

Al terminarse la fiesta de la bonanza, los principales afectados en general serán la liquidez; la confianza; el crédito. Estas situaciones alejan aún más la inversión extranjera y la estabilidad política.

El banco de Biess será una de los primeros objetivos del gobierno de succionar dinero; esto significa que el crédito de vivienda se contraerá y pondrán a la banca privada como principal ofertante o alternativa de estos créditos.

El país no se detendrá, pero si será distinta la sensación interna. Si bien es una importante crisis, pero no tanto como otras crisis muy importantes que ha sufrido la economía Ecuatoriana.



Es importante tomar en cuenta estas premisas para el manejo de nuestras empresas y negocios.

En lo laboral, hubo un crecimiento en el salario mínimo: 340.00 para 2013 y para el 2014 subió a \$354.00, que corresponde a un incremento del 4.11%. La inflación interna se ha mantenido en niveles aceptables de 4.5%. En cuanto al entorno político, se mantiene un claro dominio del poder ejecutivo, en todos los poderes del estado. Las gestiones para estimular el comercio internacional son muy limitadas, y peor las encaminadas a fomentar la inversión extranjera. El sector turismo es muy limitado también, sin que se aprecie incrementos en este importante campo. Como ya es sabido, la falta de credibilidad jurídica en el país, es el principal obstáculo para las compañías extranjeras para estimular la inversión extranjera.

2. INFORME SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR CONTRUCTIVO.-

Como ya se indicó en este informe, los trámites lentos de créditos hipotecarios del Biess son llamativos, y se espera que se hagan correctivos. El indicador de transacciones en la venta de vehículos, manifiesta una importante disminución en volumen, principalmente debido a los cupos; salvaguardias y aranceles en las importaciones creadas por el gobierno para proteger su balanza de pagos, pero la capacidad de endeudamiento del público también ha disminuido.

El endeudamiento público con el exterior continúa su carrera de incremento, especialmente con la China, abalizado con petróleo.

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

Sudamericana de Construcciones S.A., mantiene como su principal actividad la de promocionar proyectos de vivienda, tanto en Quito como sus alrededores.

Conforma 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 el áreas sociales y sistema de seguridad. La principal característica del manejo de este proyecto, ha sido la financiación directa o sin bancos que ha tenido el proyecto, esto debido principalmente por una venta importante a una institución, lo que ha ayudado a la liquidez del proyecto. El proyecto está prácticamente terminado y solamente restan por concluir 4 casas que se terminarán durante el primer semestre de 2015.

4. PERSPECTIVAS Y PLANES PARA EL NUEVO AÑO 2015

La compra del terreno en Tumbaco, se hizo realidad por lo que nos concretaremos con intensidad en el proyecto Villa Verona, que presenta una alternativa viable tomando en cuenta que es un sector que actualmente tiene mucha acogida, debido especialmente por la cercanía de la nueva Ruta Viva (activa desde febrero 2014, 1ª etapa).



Actualmente, la empresa cuenta con los sistemas de control de proyectos especializado, así como personal calificado y esforzado, para justificar con solvencia cualquier reto en la promoción de proyectos inmobiliarios. Los principales indicadores del seguimiento del proyecto Palermo, son satisfactorios.

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

Al cierre de los balances 2014, refleja ventas de parte de la segunda etapa, estimamos que se liquidara el proyecto 2015, y contablemente a mediados del 2016

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

Similar recomendación que lo establecido en el informe de año pasado, respecto a la gestión de proyectos establecida para el proyecto Villa Palermo, deberá ser estimulada permanentemente para lograr esta gran fortaleza de la empresa, que es el control completo e los proyectos. Así también, puede la empresa simular con facilidad las diversas oportunidades de negocio que se presentan en el camino. Los avances de la administración en temas de control e información interna han sido notables, permitiendo a la gerencia mejores decisiones debido a la información oportuna y verás.

Respecto a los resultados del Estado de Pérdidas y Ganancias, sugiero que se haga reservas para cuando se termine el proyecto; así estimular el capital de trabajo, fundamental para el avance de la actividad de la empresa.

Agradezco a los señores accionistas el apoyo recibido. Hago extensivo un especial agradecimiento al equipo de gerencias; empleados y colaboradores de la empresa, por su fecundo aporte; motor principal del desarrollo.

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

Atentamente,



Pablo Andres Pinto Albornoz
Gerente General