

INFORME QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA A NOMBRE DE LOS ADMINISTRADORES

Señores accionistas.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías y los estatutos de la empresa, me es muy grato presentar a Uds. el informe de labores del año 2013.

Luego de haber terminado todo lo relacionado al proyecto como diseño arquitectónico, sistema constructivo, y departamento de ventas, permiso provisional de construcción y contratación del personal necesario. Se inicio la construcción en el mes de Julio con los recursos económicos aportados por los socios y algunos anticipos por ventas realizadas.

Al 31 de diciembre teníamos totalmente terminada la Torre K incluidos todos los acabados y construida la estructura de la torre J, adelantados algunos trabajos comunales como cerramiento y estacionamientos.

Las ventas que hemos logrado realizar en este periodo son 48 departamentos con un ingreso de 515,600 dólares que corresponden a los pagos anticipados luego que se firma el compromiso de compra del respectivo departamento.

Estas ventas se han realizado a través del corretaje de Proinmobiliaria, pero este servicio no está cumpliendo las expectativas que tiene el proyecto por lo que se está analizando la posibilidad de cambiar a un sistema propio o buscar alguna otra alternativa.

Es importante resaltar que el personal fue contratado en el mes de julio, personal ya conocido con experiencia puesto que es el que trabajo en el proyecto Valencia. Así mismo se viene utilizando todo el equipo de oficina como programas de datos de los proyectos anteriores que son propiedad de Inversiones Coldinca Cia. Ltda.

VENTAS Y RESULTADOS

VENTAS	AÑO 2013
Departamentos	515,600.00
otros ingresos	9,004.30
SUMAN	524,604.30
COSTOS	
Departamentos	320,028.16
otros costos	9,004.30
SUMAN	329,032.46
UTILIDAD OPERACIONAL	195,571.84
GASTOS OPERACIÓN	
Gastos de Administracion	125,451.81
Gastos de ventas	56,756.91
SUMAN	182,208.72
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	
Otros Egresos	935.78
RESULTADO DEL EJERCICIO	12,427.34

De los cuadros anteriores se puede ver que las ventas son pocas por el corto periodo de funcionamiento, las mismas que dan como resultado del ejercicio la utilidad de \$12,427.34, la misma que la administración se permite recomendar a la Junta general que, luego del 15 % de trabajadores y el pago de impuestos a la renta, se mantenga en Resultados acumulados.

FINANZAS

La empresa ha venido funcionando con los recursos entregados por los señores accionistas y por los anticipos de ventas.

Se ha solicitado un préstamo de hasta un millón quinientos dólares al Banco del Pacifico, por lo tanto se solicita a esta junta la autorización para la suscripción de todos los compromisos y documentos que sean necesarios para la efectucción de este préstamo.

Debemos informar a los señores accionista que las relaciones laborales con el personal de la empresa son muy satisfactorios existiendo todo el tiempo la mejor voluntad de las dos partes para el buen cumplimiento de todas nuestras responsabilidades y obligaciones..

Antes de terminar queremos agradecer a todos los funcionarios y colaboradores por la excelente labor desarrollada hasta la presente, que permiten continuar de buena manera el proyecto y a ustedes señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

De los señores Accionistas

Atentamente,



Fernando Peña Durini

Presidente