

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

Quito, 3 de marzo del 2015

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 2014.

CONSTRUCCION

Durante el año 2014 se continuó con la construcción de la Primera Etapa esto es las torres K, J, I, las mismas que a diciembre presentan un avance de obra de acuerdo siguiente cuadro:

REFERENCIA	AVANCE OBRA
TORRE K	100%
TORRE J	90%
TORRE I	85%

Con respecto a los trabajos comunales se ha avanzado con la parte relacionada con alcantarillado, ductos sanitarios y eléctricos, se ha avanzado con el cerramiento y estacionamientos.

TRAMITES

Luego de varias gestiones y demoras especialmente en el Municipio de Quito, a fines de diciembre estaba prácticamente terminadas las gestiones para obtener la Propiedad Horizontal, que una vez obtenida nos facilitara la continuación con los trámites de los préstamos de nuestros clientes con las instituciones financieras que proporcionan los créditos, en especial con el BIESS.

RESERVAS POR VENTAS

En vista de que la empresa Proinmobiliaria no cumplió con las expectativas de ventas que tenía el Proyecto, en el mes de marzo se dio por terminada la relación a través del corretaje que realizaba dicha empresa.

A partir de esta fecha se ha organizado el departamento de ventas a través del cual se realizan las ventas en forma directa, para lo cual se ha planificado varias actividades relacionadas con publicidad.

Se mantiene el corretaje con la Mutualista Pichincha con quienes se tiene un acuerdo previo en especial para ventas a migrantes residentes en España.

De enero a diciembre del año 2014 se consiguieron las siguientes reservas:

REFERENCIA	Nº DEPART.
TORRE K	14
TORRE J	16
TORRE I	16
TORRE H	8
TORRE G	12
TORRE F	13
TORRE E	12
suman:	91

FINANZAS

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

Durante el ejercicio se ha gestionado un crédito con el Banco Pacifico para financiar la etapa 1 para lo cual nos aprobaron una línea de 450.000 con 2 desembolsos los mismos que fueron desembolsados el 20 de marzo/2014 por 300.000 y luego el 8 de junio del 2014 por 150.000 con estos fondos se ha avanzado con la construcción.

VENTAS Y RESULTADOS

VENTAS	AÑO 2014
Departamentos	1,282,116.30
otros ingresos	111.82
SUMAN	1,282,228.12
COSTOS	
Departamentos	-754,685.14
GASTOS OPERACIÓN	
Gastos de Administración	-386,850.61
Gastos de ventas	-93,625.39
SUMAN	-480,476.00
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES	
Gastos Financieros	-35,908.76
RESULTADO DEL EJERCICIO	11,158.22

De los cuadros anteriores se puede observar que si bien las ventas se incrementaron en este periodo, los resultados aún siguen bajos, por lo que 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.

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,



Ferrnando Peña Durini

Presidente