

INFORME DE GERENCIA ANUAL PERIODO 2013

En la ciudad de Quito, hoy veinte y seis de mayo del 2014, de acuerdo a los estatutos de la empresa InterSketch S.A., como Presidente Ejecutivo, me permito informar sobre los acontecimientos más importantes en relación al periodo anual 2013, concluido el día 31 de diciembre del año mencionado.

La empresa inicia sus funciones en su primer año de operación el 01 de enero, periodo en el que contratamos al personal necesario para desarrollar las actividades de Comercialización, en lo que corresponde a corretaje, Diseño Arquitectónico y Contabilidad.

Al iniciar las operaciones de la empresa estábamos en pleno desarrollo de toda la planificación del proyecto Milano Park, aprobación de planos y obtención de la licencia de construcción, estimando la iniciación de este proyecto a mediados del 2013. La contratación del personal la realizamos planificadamente según las necesidades del proyecto.

Durante el 2013 teníamos como objetivo sacar adelante el proyecto Milano Park, lo que lamentablemente no resulto por dificultades en la obtención del crédito por parte del cliente. Mientras esperábamos la gestión del crédito por parte del cliente, desarrollamos la parte comercial para iniciar las ventas del proyecto, lo que nos representó un costo importante, ya que cada vez se retrasaba la obtención del crédito. A la par, también desarrollamos la parte de presupuesto del proyecto, en lo que trabajamos tanto en el presupuesto de oferta al cliente como en el presupuesto de construcción de la empresa. En esta elaboración contemplamos todos los costos y estimamos el retorno que nos generaría dicho proyecto.

Para solventar los altos costos de este proyecto, se han inflado las cuentas de préstamo a socios, quienes han sido los que han financiado el desarrollo de este proyecto durante este periodo, el cual no hemos podido recuperar por la falta de recursos económicos del cliente dueño del proyecto. Los costos en los que incurrimos en este proyecto están reflejados como Costos Indirectos de Fabricación. Todas las deudas a socios han inflado Cuentas por Pagar, hasta que estas sean canceladas por parte del cliente.

En este período en relación a Milano Park tuvimos tres ventas, con reservas de dinero, que han sido devueltas en el periodo 2014 por motivos de la demora en la obtención del crédito por

parte del cliente. Estas cuentas se han manejado internamente como anticipos, mas no como ingresos.

Como medida alternativa durante el 2013, vimos la posibilidad de buscar subcontratos dentro del mercado, lo cual ha resultado dificil por la falta de uso de esta herramienta por parte de los constructores inmobiliarios, que no utilizan el subcontrato como medida de desarrollo, aparte de los proveedores de productos, materiales y acabados, o en contratos especializados.

A finales de este periodo entramos en contacto con un cliente con la posibilidad de desarrollar un proyecto inmobiliario que estaria previsto iniciar en el 2014.

Lo expuesto en este texto se encuentra detallado en los Balances y Estados Financieros correspondientes al periodo 2013.

Atentamente,



Julián Escobar Hidrobo
Presidente Ejecutivo
INTERSKETCH S.A.