

INFORME DEL GERENTE GENERAL SOBRE EL EJERCICIO 2014

En la ciudad de Quito, hoy veinte de Abril del 2015, de acuerdo a los estatutos de la empresa InterSketch S.A., como Presidente Ejecutivo, me permito informar a la Junta General de Socios el presente informe sobre los acontecimientos administrativos y financieros más importantes en relación al ejercicio económico 2014.

El entorno político, económico y social en el período 2014, se refleja a través de los índices más importantes al cierre del año, lo que nos arroja cifras de crecimiento económico, inflación y riesgo país que influyen directamente en el giro de negocio de la construcción.

El crecimiento económico determinado a través del PIB, indica un aumento de 3.40% con respecto al 2013, que se vio afectada por la caída del petróleo y el aumento en la importación de derivados del mismo producto. En el campo de la construcción que tuvo un crecimiento sustancial en el 2013 con un 8.30%, en el 2014 no fue tan representativo lo que ha generado menos oportunidades en este mercado.

La inflación en el período 2014 aumentó de 2.70% en el 2013 a un 3.67% en el 2014, que a pesar de mantenerse en un promedio bajo en relación a los países de la región, el incremento ha sido importante.

Iniciamos el segundo año de operación de la empresa, el proyecto Milano Park aprobado por el Municipio de Quito, no consigue financiamiento para su desarrollo y en Noviembre de 2014 se determina la rescisión del contrato, cuya finalización se posterga para el año siguiente.

El proyecto Milano Park para mantenerlo vigente mientras hacemos esfuerzos por encontrar financiamiento, nos obliga a incurrir en gastos adicionales no programados con el propósito de conservar la Licencia de construcción y los planos aprobados en el Municipio de Quito.

Iniciamos un nuevo desarrollo inmobiliario con la planificación y el diseño, entregando el proyecto totalmente aprobado al cliente, y posteriormente iniciamos la construcción del mismo, lo que nos permite equilibrar los balances en el periodo 2014 para obtener una pequeña utilidad, siendo todavía afectados por los resultados del ejercicio 2013.

Adicional a estos desarrollos, trabajamos con clientes en remodelaciones pequeñas que nos permiten mejorar los resultados y ganar campo en el sector.

Al ser una empresa nueva y con los índices macroeconómicos podemos advertir que este periodo no ha demostrado mucho crecimiento en el sector de la construcción lo que no hace fácil obtener proyectos relacionados al mercado.

Hemos establecido como estrategia para el siguiente periodo en el desarrollo de proyectos inmobiliarios por iniciativa privada y de entrar en el sector público en proyectos de pequeña magnitud.

Los resultados del ejercicio 2014 son positivos, generando una utilidad neta de USD 517.10, los cuales, como Representante Legal de la empresa sugiero, se maneje el valor obligatorio de Reserva Legal del 10%, que equivale a USD 51.71, y el saldo (USD 465.39) se reserve como aporte para futura capitalización.

El resultado del ejercicio lo obtenemos al calcular la utilidad bruta de USD 979.91. De esta obtenemos la utilidad correspondiente a trabajadores que equivale a USD 146.99. Los gastos no deducibles suman USD 4,180.21. La pérdida del periodo anterior máxima que podemos amortizar es USD 1,290.03. La utilidad gravable USD 3,723.10, genera un Impuesto a la Renta Causado de USD 819.08, menos Retenciones en la Fuente por USD 503.26, lo que genera un Impuesto a la Renta por Pagar de USD 315.82. La utilidad real neta equivale a 979.91 menos 146.99 menos 315.82, dando un resultado del ejercicio de USD 517.10. Valor que coincide con el Balance General y el Estado de Resultados del ejercicio 2014.

Atentamente,



Julián Escobar Hidrobo
Presidente Ejecutivo
INTERSKETCH S.A.