

INFORME DE GERENCIA GENERAL DE LA COMPAÑÍA CASCO & GUERRA ASOCIADOS CIA. LTDA.

El presente informe corresponde al periodo entre el 1 de enero del 2015 y el 31 de diciembre del 2015.

Entre los meses comprendidos de enero a abril del 2015, las actividades de la empresa se centraron en la aprobación de los planos del Proyecto Dali, en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Una vez obtenidos los mismos, se procedió a la obtención del Permiso de Construcción del mismo, para lo cual se desarrollaron todas las ingenierías que este trámite amerita.

Con estos requisitos cumplidos arrancamos la construcción del Edificio Dali, en el mes de mayo, con el movimiento de tierras y construcción de muros de subsuelo del mismo. A continuación se procedió a la construcción de la estructura de cimentación, columnas, vigas y losas de los diferentes niveles del edificio, utilizando como sistema constructivo el de pórticos de hormigón armado. Es importante señalar que el diseño de la estructura cumplió todos los parámetros técnicos revisados por la Entidad Colaboradora del Colegio de Arquitectos de Pichincha. Por tanto el año culminó con la construcción de la estructura completa del edificio en sus tres plantas útiles y el subsuelo de parqueaderos.

Es importante señalar que en forma responsable la empresa firmó los contratos de provisión de muebles, puertas, ascensor y piezas sanitarias para el edificio, con lo cual se garantiza la ejecución del mismo.

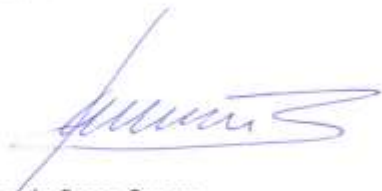
En el ámbito comercial es importante señalar que el año concluyó con 5 ventas de 9 unidades que dispone el edificio, con lo cual esta más que

superado el punto de equilibrio del Proyecto y asegura la viabilidad absoluta de su ejecución. También es importante señalar que dada las características del edificio, las que lo distinguen como un edificio de lujo, los precios por metro cuadrado a los que se están comercializando son los más bajos del mercado en el segmento alto de inmuebles.

Es importante señalar que el proyecto no tiene ninguna cartera vencida al termino del año fiscal.

Los balances y estados de resultados que se han entregado a cada uno de los Socios, determina que por tratarse de un proyecto en desarrollo, no se puede determinar utilidad o perdida, si no que se establecen los ingresos y gastos el termino del año y con ello se construyen los estados financieros. Sin embargo es importante observar el equilibrio con que cuentan dichos informes.

Por ultimo es importante señalar que el año termina con un importante freno en su economía producto de la caída de los precios del petróleo y de la apreciación del dólar, lo que unido al establecimiento de salvaguardias a complicado el panorama comercial en el ámbito inmobiliario, sin embargo el Proyecto emprendido por la empresa a sabido capear el momento con eficiencia y con ello reducción del precio por metro cuadrado, lo que a dado como resultado la consolidación del mismo al superar el punto de equilibrio.



Lenin Casco Guerra.

Gerente General