

**INFORME DEL GERENTE DE**  
**CONSTRUCTORA LUZURIAGA CIA. LTDA.**  
**A LA JUNTA ORDINARIA DE SOCIOS**  
**AÑO 2018**

Estimados Socios reciban Uds. un cordial saludo y las gracias por asistir a esta Junta.

Desde la fecha en que me hice cargo de la Empresa, con mucho entusiasmo hemos venido trabajando confiados en que la inversión que estamos haciendo va a generar resultados positivos muy pronto, siempre al empezar es un poco difícil pero estamos convencidos que la línea en que estamos invirtiendo es segura y para largo plazo, en el país existe déficit de construcción y así lo han entendido en las altas esferas del Gobierno por eso es que actualmente están impulsando a través de créditos blandos a empresas que quieran construir viviendas en los cuales encajamos perfectamente.

La planta industrial esta funcionando perfectamente, el personal es muy acucioso en su trabajo, sin embargo ante las expectativas de crecimiento y también por disminuir el costo fijo del ladrillo, es necesario ampliar la capacidad de producción comprando maquinaria nueva para pasar a producir de 7.000 a 10.000 ladrillos diarios, por un costo aproximado de 50.000 dólares, adicionalmente hay que contratar la instalación del transformador y la acometida de la energía a la planta, también es necesario tener inventario para promocionar las ventas y para esto se requiere de capital de operación de aproximadamente 50.000 dólares, por todo esto se hace necesario tomar un crédito de hasta \$ 200.000,00 dólares en la CFN, además existe la posibilidad de adquirir crédito de hasta \$ 2.000.000 de dólares para la construcción de viviendas que esta promocionado el Gobierno a través también de la CFN en un programa que se llama CONSTRUYE YA, en el cual nuestra empresa encaja perfectamente. Por estas razones pido a la junta autorice tramitar y adquirir dicho crédito.

Así mismo creo necesario que los socios aportemos capital para mejorar la estructura patrimonial de la empresa aprovechando que podemos hacer una compensación de créditos por las facturas pendientes de pago a los socios y la diferencia con un aporte en efectivo adicional hasta llegar a 10.000 dólares por cada socio y un total del capital social de 40.400 dólares pagaderos a un año plazo, es decir hasta febrero 28 del 2019.

Hasta el 31 de diciembre del 2017 se contabilizaron ventas por 2.400 dólares, y 250 dólares por otros ingresos, los costos de ventas por 6.119,02 dólares y gastos administración y financieros por un valor 1434,37, provocándose una pérdida de 4.903,39 que como explique antes básicamente es por inicio de la Cía.

Atentamente,



OLIVER LUZURIAGA G.  
GERENTE GENERAL