



Ganesha S.A.
PROMOTORES ASOCIADOS

INFORME ANUAL DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES ASOCIADOS GANESHA S.A. CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2016

Señores
Accionistas de la Compañía Promotores Asociados GANESHA S.A.
Presente. -

Estimados señores Accionistas:

En cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías, en mi calidad de Gerente General pongo a consideración de ustedes el Informe de la gestión realizada por la Administración de la compañía Promotores Asociados GANESHA S.A., durante el ejercicio económico enero a diciembre del 2016.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO MATERIA DEL INFORME

Conforme se ha informado a la Junta General de Accionistas de la Compañía, los objetivos planteados a inicios de año, que fueron el desarrollar el Proyecto Inmobiliario denominado Ganesha consistente en 24 Departamentos, a diciembre del 2016, se ha avanzado un 90% de la construcción del Proyecto.

Las proyecciones de ventas no se efectuaron a pesar de tener un amplio grupo de colaboradores en esta área. A diciembre del 2016, solo se ha logrado vender un 15% del total del Proyecto y las ventas se han paralizado por completo.

Si bien es cierto, el edificio está terminado en un 90%, quedan aún rubros fuertes por cubrir como son energización, sistemas contra incendios, equipos hidroneumáticos entre otros, por lo que lamentablemente, la Gerencia debe recurrir a solicitar más créditos a fin de poder por lo menos terminar el proyecto y así entregar las unidades vendidas y lo más importante cumplir con los Proveedores.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

La Gerencia General ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas por la Junta General de Accionistas, quienes conocen perfectamente el Avance del Proyecto y las inversiones realizadas.

HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL EJERCICIO, EN EL ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL

Durante el ejercicio económico 2016, ha sido prioridad de la administración, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias pertinentes, logrando no encontrarse inmersa en ningún tipo de conflicto referente a estos temas.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO 2016

Conforme consta en los estados financieros más la información financiera que se ha puesto en conocimiento de los señores Accionistas de la compañía, al cierre del ejercicio la Compañía presenta una pérdida de US\$

En el año 2016, el movimiento y desembolso fue muy fuerte, pues Ganesha incremento notablemente sus inversiones para desarrollar el proyecto.

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS EN EL EJERCICIO ECONÓMICO

El Proyecto GANESHA llevará 24 meses en desarrollarse por lo tanto no se puede realizar esta propuesta, misma que se la podrá plantear a partir del año 2017, cuando el Proyecto se haya terminado y se tenga un avance considerable de ventas. Todo dependerá de la situación del país.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL RESPECTO DE POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA FUTUROS EJERCICIOS ECONÓMICOS

- Se deberá considerar seriamente como se va a financiar el valor pendiente para terminar el Proyecto frente a la inmovilidad de las ventas.
- Estar abiertos a aceptar créditos de los accionistas reconociendo una tasa de interés que medie entre la tasa referencial del Banco Central y la Comercial de los Bancos y Títulos de Crédito. Se podría hablar del 4.5% anual.
- Revisar y de ser posible mejorar las políticas de ventas de los bienes inmuebles a fin de dar a los clientes mayores posibilidades de compra.
- Mantener los estándares de calidad tanto en producto como en servicio a pesar de la subida de precios y la difícil situación del país.
- Considerar si vale o no la pena desarrollar otros proyectos a futuro.

EL ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS SOBRE PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR POR PARTE DE LA COMPAÑÍA

Por ser la compañía una empresa constructora, el proyecto se ha desarrollado de manera exclusiva para GANESHA, por tanto, la compañía ha cumplido estrictamente con las normas sobre este punto.

Quito, 27 de abril del 2017.

Atentamente,


Ing. Mercedes Sánchez S
GERENTE GENERAL
Promotores Asociados GANESHA S.A.