

CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA. LTDA.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

ASPECTOS GENERALES

Señores socios de CEIMCORP CIA. LTDA., conforme lo previsto por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento el informe correspondiente al periodo fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre del 2011.

En cuanto a la actividad de la empresa este período 2011 se ha avanzado en un 90% con la construcción del Edificio Asturias la cual se inició en el año 2009, mediante la obtención de un crédito bancario de \$600.000,00, la obra se terminará antes del tiempo previsto.

De acuerdo con los planos tendrá 3.300 mts de construcción, de los cuales 2200 mts² están destinados a departamentos, 800 mts a garajes, 100 mts a bodegas y 200 mts a áreas verdes, en cuanto a la venta y por estar la obra a un 10% de su terminación se ha iniciado una campaña bastante agresiva de publicidad usando los medios escritos de la ciudad y se espera tener resultados los primeros meses del año 2012.

SITUACIÓN PATRIMONIAL

El Capital Social pagado de la empresa sigue siendo de \$400,00, pero con los resultados negativos de los dos últimos años se ha generado una pérdida que supera este capital por lo que la compañía está en una causal por disolución al haber superado con su pérdida el 50% del capital suscrito y pagado, para salir de esta causal este año se propone a la Junta de Accionistas proceder con el incremento del Capital Social lo que obviamente no evita el cierre de la Compañía por parte de la Superintendencia y a la vez va a mejorar nuestra imagen y presencia con terceros.

ACTIVOS DE LA EMPRESA

En el período 2011 no ha habido incrementos en cuanto a los activos de la empresa, y los actuales reciben el mantenimiento adecuado, en cuanto a los vehículos se ha procedido con la renovación de las pólizas de seguros para el período 2012 por lo que están debidamente protegidos ante cualquier eventualidad.

PASIVOS DE LA EMPRESA

En cuanto al Pasivo como ya se indicó anteriormente se ha incrementado este año la deuda inicial de \$200.000 a \$600.000 a 3 años plazo, negociando con el banco que los primeros 3 meses se pague únicamente intereses y luego se harían los abonos a capital, estos dineros nos permitieron avanzar con la construcción del Edificio ya que no hemos tenido ventas anticipadas, se planifica para el año 2012 cuando se vendan los departamentos pre cancelar estos créditos o abonarlos en cuantías importantes para evitar en lo máximo u costo financiero muy elevado, cabe indicar que hasta la fecha se

ha cumplido cabalmente con nuestras obligaciones tanto con los proveedores como con la Banca.

SITUACIÓN LABORAL Y TRIBUTARIA

La compañía para la realización de la obra ha subcontratado a contratistas para las diferentes etapas de la Obra, los cuales trabajaron con su propio personal y para la cancelación de los trabajos se lo hizo mediante la presentación de planillas de avances de obra y su respectiva factura amortizando los anticipos entregados, por lo que no tiene personal propio contratado a excepción del gerente que es la única persona que se encuentra este momento en el seguro social y la empresa está al día en todas sus obligaciones laborales.

En cuanto a la situación tributaria la empresa ha cumplido con todos sus obligaciones con el Sistema de Rentas Internas.

Finalmente para el período 2012 se planea vender todos los departamentos y locales comerciales, pre cancelar las deudas con la Banca y una vez que esté finiquitado el Edificio Arcadia embarcarnos en una nueva Obra, la cual se comentará a su debido tiempo con la Junta de Accionistas.

Atentamente,
CONSTRUCTORA CEIMCORP CIA LTDA..


Sr. Paul Vintimilla
GERENTE



SUPERINTENDENCIA
DE COMPANIAS
INTENDENCIA DE CUENCA

07 MAY 2012

Angela Mora