

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 2013.

En cuanto a la actividad de la empresa este periodo 2013 se ha avanzado en un 80% con la construcción del Edificio La Dolfina la cual se inició en el año 2013, mediante la obtención de un crédito bancario de \$200.000,00, la obra se terminará antes del tiempo previsto.

De acuerdo con los planos tendrá 4.600 mts de construcción, de los cuales 3400 mts² están destinados a departamentos, 900 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 20% de su terminación se ha iniciado una campaña bastante agresiva de publicidad usando los medios escritos de la ciudad y se espera tener resultados el segundo semestre del año 2014.

SITUACIÓN PATRIMONIAL

El Capital Social pagado de la empresa sigue siendo de \$25400,00, luego de haberlo incrementado mediante Acta de Junta con fecha 13 de abril del 2012, mediante resolución No. SC.DIC.C.12.457 del 15 de Junio del 2012 de la Superintendencia de Cías, adjunto detalle de cómo está conformado el Capital Social

70102044724	OCHOA TORAL ENMA CATALINA	20400
70104262910	VINTIMILLA OCHOA SANTIAGO PAUL	2500
70104262787	VINTIMILLA OCHOA VALERIA	2500

ACTIVOS DE LA EMPRESA

En el periodo 2013 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 periodo 2013 por lo que están debidamente protegidos ante cualquier eventualidad.

PASIVOS DE LA EMPRESA

En cuanto al Pasivo se obtuvo un préstamo a largo Plazo a través del banco del Austro, entidad financiera con la cual trabajamos ya varios periodos, estos dineros nos permitieron avanzar con la construcción del Edificio ya que no hemos tenido ventas anticipadas, se planifica para el año 2014 cuando se vendan los departamentos pre

cancelar estos créditos o abonarlos en cuantías importantes para evitar en lo máximo el costo financiero, cabe indicar que hasta la fecha se ha cumplido cabalmente con nuestras obligaciones tanto con los proveedores como con la Banca.

La deuda al 31 de diciembre a Largo Plazo asciende a \$200.000,00

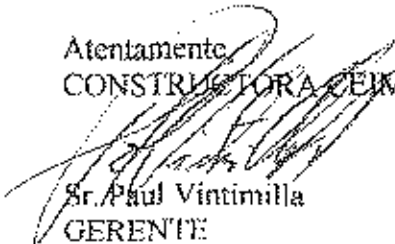
SITUACIÓN LABORAL Y TRIBUTARIA

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 y las concernientes al IESS en lo que respecta a sus obligaciones patronales.

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

Finalmente para el período 2014 se planea vender todos los departamentos y locales comerciales, pre cancelar las deudas con la Banca y una vez que esté finiquitado el Edificio La Dolfina embarcarnos en una nueva Obra, la cual se comentará a su debido tiempo con la Junta de Accionistas.

Atentamente
CONSTRUCTORA CEMCORP CIA LTDA.,


Sr. Paul Vintimilla
GERENTE

CONSTRUCTORA
CEMCORP CIA LTDA.

.....
Rene Luján