

## 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 2014.

En cuanto a la actividad de la empresa este período 2014 se finalizó la construcción del Edificio La Dolfina la cual se inició en el año 2013, mediante la obtención de un crédito bancario de \$1.200.000,00, la obra se terminó antes del tiempo previsto.

La obra se realizó de acuerdo con los planos, 4.600 mts de construcción, de los cuales 3400 mts<sup>2</sup> corresponden a los departamentos, 900 mts a garajes, 100 mts a bodegas y 200 mts a áreas verdes, en cuanto a la venta se hizo una campaña bastante agresiva de publicidad usando los medios escritos de la ciudad, al cierre del ejercicio se ha vendido ya el 50% de los departamentos disponibles, esta venta conforme resolución de la Superintendencia de Compañías se la realiza mediante la creación de un Fideicomiso Mercantil, mismo que fue constituido en la ciudad de Quito con el nombre Fideicomiso La Dolfina, de este Fideicomiso la empresa es constituyente aportando con la obra civil y el Sr. Santiago Vintimilla es el otro constituyente quien aportó el terreno sobre el cual se construyó el edificio, el fideicomiso vende los departamentos y los clientes entregan el dinero al fideicomiso, entidad que se encarga del trámite legal, en el ejercicio fiscal 2015 entre los meses de junio y julio se tiene planificado ya la venta total de los departamentos y el Fideicomiso entregará la utilidad a la empresa.

Para este nuevo periodo 2015 se tiene planificado el avance hasta de un 40% del nuevo proyecto Altavista, el cual será tratado ampliamente en una posterior reunión.

#### 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 Cias, adjunto detalle de cómo está conformado el Capital Social

0102044724	OCHOA TORAL ENMA CATALINA	20400
0104262910	VINTIMILLA OCHOA SANTIAGO PAUL	2500
0104262787	VINTIMILLA OCHOA VALERIA	2500

#### ACTIVOS DE LA EMPRESA

En el periodo 2014 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 2014 por lo que están debidamente protegidos ante cualquier eventualidad.

### **PASIVOS DE LA EMPRESA**

En cuanto al Pasivo se obtuvieron varios préstamos y se fueron liquidando los anteriores en el plazo establecido, quedando como saldo a cancelar al final del periodo \$1.200.00,00, cuyos intereses vencen en el 2015 y el capital en el 2016, pero se tiene planificado liquidarlo con anticipación.

La empresa ha cumplido cabalmente con las obligaciones tanto con los proveedores externos como internos.

### **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, esto en cuanto a la construcción del Edificio la Dolfina, para la construcción de la nueva Obra denominado Edificio Altavista se ha contratado a finales del año trabajadores quienes dependen directamente de la cía, la empresa se encuentra 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 2015 se planea vender todos los departamentos y locales comerciales, pre cancelar las deudas con la Banca y avanzar en la construcción de la Obra del nuevo edificio denominado Altavista.

Atentamente,  
CONSTRUCTORA CEMICORP CIA LTDA.,

  
St. Paul Vintimilla  
GERENTE