

CONSTRUCTORA MALO CORRAL S.A.
PLANIFICACIÓN-CONSTRUCCIÓN
RUC 0190358887001

INFORME DE GERENCIA ENERO A DICIEMBRE DE 2012

Cuenca, 26 de Junio de 2013

Señores
ACCIONISTAS CONSTRUCTORA
MALO CORRAL S.A.
Ciudad.

De mis consideraciones:

En mi calidad de gerente de la Constructora Malo Corral S.A., y como mandan los estatutos, pongo a consideración de ustedes el informe del ejercicio económico de Enero a Diciembre de 2012.

En este año nos hemos sujetado a las instrucciones de la Superintendencia de Compañías y del Servicio de Rentas Internas (SRI), para seguir los parámetros de análisis financiero que nos dan las regulaciones internacionales (NIFF), por lo cual presentamos además del balance general el estado de ganancias y pérdidas que exigen las mentadas regulaciones, hubiéramos querido entregar a ustedes el resultado final del proyecto de acuerdo al criterio de obra terminada que según el art. 28 de la ley de régimen tributario interno nos permitía esa alternativa en construcciones que duraren más de un año.

En detalle está a disposición de ustedes el balance general y un estado de ganancias y pérdidas del ejercicio al que nos estamos refiriendo. En el balance se refleja el activo y pasivo real de la empresa ya que se han podido deducir los costos operacionales así como los ingresos por ventas de las unidades que como resultado se refleja un activo en un 50% menor al ejercicio del 2011. Por el elevado monto del activo y por regulaciones propias de la Superintendencia de Compañías hemos contratado los servicios de un auditor externo en la persona del CPA Julio Campoverde del mismo que esperamos su informe.

El resultado a diciembre de 2012 de ganancias y pérdidas es negativo, en un monto de \$ 24.104,54 dólares, básicamente porque no hemos podido deducir de gastos la cantidad de \$ 20.000,00 dólares, producto del accidente de las murallas al inicio de la construcción y de la negociación que ustedes conocieron se tuvo que hacer con una de las casas de los vecinos, que les recuerdo que tenía que cancelarse \$ 200.000,00 dólares en total de los cuales se podrá en el futuro recaudar \$ 180.000,00 dólares por la venta de la casa, dando como resultado una diferencia negativa de los \$ 20.000,00 dólares arriba mencionados. Dentro del balance se observan en los activos dos rubros elevados que representan el 88% del activo total me refiero al rubro 1-3 de inventarios, que alcanza el 28% que corresponden a

departamentos, bodegas y parqueaderos que se encuentran a la fecha terminados y que tendrán que venderse en el futuro que esperamos recuperar lo más pronto sus costos.

Así mismo el rubro de activos 1-4 de anticipos, que alcanza el 60% del total que se disminuiría cuando nuestros proveedores entreguen sus facturas para cancelarlos.

Hasta la fecha se ha podido vender el 88% del proyecto quedando nada más por negociar dos departamentos con su bodega y parqueo y además bodegas y parqueos adicionales no vinculados a las unidades de vivienda, con los recursos de estas negociaciones y los saldos de los ya negociados, afrontaremos el pasivo pendiente con bancos, socios, proveedores y otras obligaciones, estoy seguro que al final del proyecto se podrá obtener un remanente positivo que nos dé seguridad en el ejercicio de esta inversión.

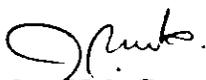
La construcción y sus servicios alcanza un 99% de avance, es decir está terminada, creemos que en los próximos meses podemos ya finiquitar escrituras con la mayoría de compradores lo que nos permitirá obtener recursos al concluir cada negociación.

El trámite de propiedad horizontal con la Ilustre Municipalidad también concluyó el 12 de diciembre de este año, ha sido una actividad larga y complicada, que nos ha impedido recabar dinero por las ventas realizadas.

Hasta el momento la empresa se ha concretado solo al edificio de "Los Capulíes" espero que en el futuro con la experiencia adquirida podamos emprender en otros proyectos.

Agradezco a la CPA Ximena Sarmiento González comisario de la empresa y a la Ing. Mónica Urdiales contadora por su detallado informe y su balance respectivo, los mismos que están a disposición de ustedes.

De ustedes muy atentamente,


Arq. Esteban Malo Corral
GERENTE

EMC/xtq