CONSTRUARIAS Cia. Ltda.

Oficio GC No. 003

Cuenca, 28 de Marzo de 2013

Señores
ACCIONISTAS DE CONSTRUARIAS CIA. LTDA.
Cuenca

De mis consideraciones:

Cumpliendo con el art. Décimo Noveno, inciso 7 del Estatuto vigente de la Empresa y con lo que prescribe la ley, yo Cindy Malena Arias Solano Gerente de Construarias Cia Ltda, me permito presentar a vuestra consideración el siguiente Informe de Actividades tanto operacionales como administrativas, correspondientes al año 2012, contando con el respaldo del Estado de Situación, El Estado de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujo de efectivo, el Estado de Cambios en el patrimonio y el Informe de Auditoria Externa, los mismos que reflejan la situación financiera y los resultados obtenidos en este periodo.

Toda esta información se ha preparado de manera responsable para presentar de manera razonable los estados antes mencionados de acuerdo con normas internacionales de información financiera, implementando y manteniendo controles internos, selección y aplicación de politicas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Dirección: Cuenca: [illegible] León Vera [illegible] PBX 2805 544 / 2804 820 Fax: 2860 842 P.O BOX 01 01 1101
Dirección: Pasaje, Bolívar y 9 de Octubre [illegible] Teléfonos 915 854 / 915 484 [illegible]
Cuenca - El Oro - Ecuador
www.[illegible].com

Del total de las ventas contabilizadas que asciende a un valor de $ 971.655,37, al deducir los costos de $ 773.707,53,se obtiene una utilidad Bruta de $ 197.947,84 que representa el 20,37 % de la totalidad de las ventas. De esta utilidad al deducir los gastos Administrativos de $ 174.511.75 se obtiene una utilidad operacional de $ 23.436.09, que representa el 2,41%. Por último luego de registrar otros Ingresos $34.506,13 y otros egresos $17.251,98 se obtienen una utilidad Neta del Periodo de $40.690,24, que representa el 4,19 % del total de las ventas realizadas en el ejercicio económico del año 2012. Cabe destacar que se ha aprovechado el impulsado que el gobierno a dado al sector de la construcción.

En este año nuestras actividades operativas han seguido centradas en la provincia de el Oro, especialmente en nuestro programa habitacional Gaviotas II, de la ciudad de Pasaje, en las otras dos urbanizaciones hemos continuado con la venta de lotes, y se ha venido realizando mantenimientos generales y limpieza en todos los programas habitacionales.
En la Urbanización las Gaviotas se empezó a realizar la construcción de obra de infraestructura en la etapa III para lo cual se gestionó un crédito por 100,000 al banco del Pichincha.

Se concluyó con la construcción del proyecto habitacional Gaviotas II, financiado por el BEV, en el mes de abril y se han vendido 17 viviendas, lamentablemente no se ha podido cumplir con el cronograma de ventas establecido, puesto que el gobierno suspendió los bonos, perjudicándonos en nuestro flujo con 20 bonos por un valor de $5.000 cada uno, es decir no nos desembolsaron $100.000,00, ya que cambiaron los parámetros para la asignación de estos, sin que hasta la presente fecha se tenga claro esta normativa, estos motivos, los cambios en la política del gobierno en cuando a la tasa de interés en la banca del estado y la falta de cultura tributaria en los clientes.

Dirección: Cuenca: J. Roldós y J. Joan Mora (Esc.) PBX 2605 544 / 2804 020 Fax: 2860 842 PIO BOX 01 01 1151
Dirección: Pasaje: Bolívar y 9 de Octubre (esq.) Teléfonos: 916 854 / 916 464 construarias@etapanet.net
Cuenca - El Oro - Ecuador
www.construarias.com

Dada esta situación se procedió a gestionar una novación al crédito con el BEV por un saldo de $ 162.378,45, a un plazo de 9 meses.
La política de ventas de los lotes de terreno se ha mantenido como en los términos anteriores es decir, una entrada del 30% máximo a un año plazo sin intereses y la diferencia financiada con la banca.
En cuanto a las casas el cliente da una entrada del 30% y el saldo con financiamiento de la banca o instituciones locales, o una entrada de $250 y el saldo lo financia el BIESS.

Me permito comunicar además que la Empresa, durante este periodo 2012, ha cumplido con las obligaciones y compromisos adquiridos con el Sistema Financiero, con la Administración Tributaria, con la Superintendencia de Compañías, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y con las Organizaciones Gremiales de la Región.

Se ha realizado una buena gestión para el cobro de cartera vencida, a los clientes que no hemos podido contactar se ha procedido a demandarlos y en cuanto al municipio de Santa Rosa, se ha podido cobrar $ 80.000 del valor del Laudo.

Por normativas del Ilustre Municipio de Machala, tuvimos que demoler y construir nuevamente uno de los muros de la urbanización Las Palmeras, razón por la cual se procedió a reestructurar el plano de dicho lugar.

Para incentivar las ventas, se ha realizado varias intervenciones en colegios, Instituciones y se ha asistido a ferias de las Construcción con el afán de fomentar las ventas en la provincia de el Oro.

Particular que pongo en conocimiento de los señores socios de Construarias Cia. Ltda., para dar cumplimiento a los trámites pertinentes.

Atentamente,

Cindy Arias Solano
GERENTE

cc/secretarias

Dirección: Cuenca: J. Rollos y J. Leon Mera (Esq.) PBX: 2805 544 / 2804 620 Fax: 2852 842 PO BOX 01-01-161
Dirección: Pasaje: Bolívar y 9 de Octubre (esq.) Teléfonos: 916 854 - 916 464 construarias@telmail.net
Cuenca - El Oro - Ecuador
www.construarias.com