INFORME DE GERENTE

Señores Accionistas de CORDOVA PALACIOS INM. CIA. LTDA " CORPA"

Como Gerente de la Empresa pongo en consideración de Ustedes el informe correspondiente al período Enero 1 a Diciembre 31 del año 2009, el Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias por igual período.

Las oficinas que fueron adquiridas para el funcionamiento de la Empresa se le reconstruyo en un departamento de 3 dormitorios, se concluyo pero no ha sido posible venderlo aún.

Finalmente luego de más de un año de haber iniciado el litigio legal con el Registrador de la Propiedad para la inscripción del plano aprobado por la Municipalidad de Cuenca, se pudo poner a la venta las 17 casas construidas en el CONDOMIO AMERICAS, necesitando para ello ajustar el precio en algunas de ellas a casi el costo, ya que durante los primero 7 meses del año no se logro vender ni una sola, debido al cierre de las operaciones bancarias para préstamos hipotecarios de viviendas. Esta decisión se tomó en vista del alto costo que representaba los interés por los préstamos que mantenía la Empresa.

Finalmente se ha cancelado los préstamos externos y al Produbanco que se pidieron para poder concluir el proyecto

Análisis de los Estados Financieros.-

El activo de la Empresa para fines del año 2009 es de $ 275.717,22 siendo el rubro más importantes el valor del departamento reconstruido en el Edificio Imbabura que consta en libro por la suma de $ 101.042,19

El Pasivo a su vez tiene en valor de $ 136.072,94 compuesto por préstamo de accionistas y cuentas por pagar a proveedores.

El estado de Pérdidas y Ganancias arroja una utilidad bruta por $ 131.801,40 pero la demora en la venta de las viviendas debido al largo juicio con la Registraduría de la Propiedad, luego por el cierre de los préstamos bancarios para la adquisición de viviendas, causaron un alargue con sus respectivos costos administrativos y financieros que finalmente dieron como resultado una utilidad líquida luego de 15% a empleados e impuesto a la renta de $ 10.714,65.

Para el presente año no está previsto ninguna actividad de construcción por el alto costo de los terrenos y la oferta en proyecto de vivienda que están en marcha.

Atentamente

Christian Palacios Córdova
GERENTE