

Informe de Presidencia y Gerencia Predial Colombia S.A.

Señores Accionistas:

La economía ecuatoriana en el 2011 creció en el 6.5%, alcanzando las expectativas del Gobierno. El sector de mayor desarrollo fue el de la construcción, impulsado por inversión pública producto de mayor exportación e incremento de los precios del petróleo y recaudación de tributos.

Este año como los anteriores, se dieron varios cambios a nivel tributario, legal y de mercado, debido a reformas y leyes implementadas por el Ejecutivo, que aún generan incertidumbre por la falta de reglamentación, como la Ley de Regulación de Poder de Mercado.

ACTIVIDADES CUENCA

El año 2011 concluyó la venta de terrenos disponibles mediante la suscripción de promesas de compra venta y en algún caso celebración de la escritura definitiva.

Así también se dio por terminado el trabajo de reparación de pavimento de hormigón en la calle 2 de la urbanización, cumpliendo un último ofrecimiento de nuestra parte, lo cual permitió suscribir con fecha 12 de Octubre del 2011 el Acta de Entrega-Recepción Definitiva de la urbanización entre la Directiva de la Asociación de Copropietarios y Predial Colombia S.A., documento en el cual queda claramente establecido que a futuro todos los temas inherentes a la urbanización, así como su mantenimiento será de exclusiva responsabilidad de la Asociación de Copropietarios.

En el tema económico financiero está pendiente recuperar valores por los créditos concedidos conforme al siguiente detalle:

AÑO	INTERESES	CAPITAL	LOTES POR ESCRITURAR
	104,839.99	452,420.04	14
2012	42,696.81	155,248.71	7
2013	27,976.92	119,452.12	2
2014	18,323.09	89,530.28	
2015	11,656.57	52,811.31	
2016	3,825.70	25,150.92	
2017	360.90	10,226.70	



ACTIVIDADES GUAYAQUIL

Durante el año el 2011 el enfoque principal de la administración fue la cobranza de cartera de clientes y realizar los trámites legales para los que cancelaron sus obligaciones en razón que se termino la etapa de ventas en 2009.

En el ejercicio se presentaron cancelaciones, prepagos, pocas solicitudes de refinanciamiento y no hemos tenido problemas de terminación de contratos, sino se realizaron cesiones de derechos a nuevos clientes conseguidos por los compradores originales; acciones que no implicaron gastos para la empresa.

OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al término del ejercicio, Predial Colombia S.A. tenía un ingreso promedio mensual de 25,000 USD lo que nos permitió atender las obligaciones con los accionistas, habiendo pagado en el año 2011 la suma de 288,000 USD.

SITUACION LABORAL

En nuestra gestión por la situación del negocio, se ha utilizado recursos humanos en base a contratos de servicios profesionales sin existir una relación laboral directa a excepción del Apoderado en la ciudad de Cuenca, habiendo cumplido en todos los aspectos legales y contractuales, sin existir ningún problema de tipo de legal laboral.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a los señores accionistas por el apoyo, soporte financiero, y la confianza en esta administración como la asistencia a esta Junta General.

Guayaquil, 9 de abril del 2012

Alda Vintimilla de Garcés
Gerente

Rocío Vázquez Alcazar
Presidente




 CIUDADANIA 010323329-2
 VINTIMILLA GOBEIL ALDA PATRICIA
 /ESTADOS UNIDOS/
 02 NOVIEMBRE 1966
 045- 0400 06304 F
 AZUAY/ CUENCA
 SACRARIO 1996


Alda Gobeil

ECUATORIANA***** V44444442
 CASADO FERNANDO GARCES ORBE
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 JEFE GERENTE VINTIMILLA N
 NOMBRE: ERMEL GOBEIL
 05/12/2008
 05/12/2008
 REN 0539362




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 361-0022 0103233292
 NUMERO CÉDULA
 VINTIMILLA GOBEIL ALDA PATRICIA
 GUAYAS GUAYAQUIL
 PROVINCIA CANTÓN
 9 DE OCTUBRE ZONA
 PARROQUIA
 () PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
 REGISTROS DE SOCIEDADES
 27 ABR 2012
 Andres G. J.
 GUAYAQUIL