

LEON& CARPIO CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
INFORME DE GERENCIA 2009

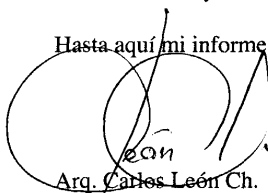
Arq. Cristian Carpio presidente de la compañía, Ing. Diego León socio de la empresa, estimados colaboradores.

De acuerdo a la convocatoria a esta Junta General, procedo a rendir mi infome sobre el desarrollo de León & Carpio durante el año dos mil nueve:

- 1- El Proyecto "Nova" está prácticamente concluido, quedando solamente 5 viviendas casi terminadas, por lo que se ha cerrado el proyecto contablemente. Estas casas tienen un valor de costo aproximado de \$250.000USD. que debemos recuperar durante el 2010.
- 2- El proyecto "Olimpo" ha tenido un avance significativo este año, y al 31 de diciembre suma una inversión de al rededor de \$1'170.000USD. incluido el costo del terreno. Hemos salido ya del nivel del suelo y esperamos que las ventas sean suficientes para financiar esta gran obra.
- 3- El edificio de la oficina se encuentra prácticamente terminado, ya están en uso la Planta Baja y una oficina. La inversión ha superado los \$360.000USD faltando aún los acabados de nuestro piso. Esperamos una pequeña rentabilidad para fin del 2010. Lo importante es el valor estratégico y operativo de este nuevo edificio para afrontar el mercadeo de la nueva obra.
- 4- Finanzas.- Nos encontramos con una liquidez reducida, y la nueva obra es voraz en recursos. La deuda bancaria se ha reducido con respecto al año pasado, pero requeriremos de un aval internacional para la importación del equipo de construcción para el "Olimpo", en el que ya hemos anticipado \$40.000USD con la orden de producción. Antes del final de 2010 será necearia una gran inyección de recursos que seguramente provendrán de un significativo endeudamiento.
- 5- Mercadeo: La inversión en diseño de producto ha sido constante, como ustedes conocen, aunque en publicidad no se ha hecho mucho, la imagen de la nueva oficina esperamos que comunique al público nuestra real solvencia y cumplimiento. El próximo año seguramente será ávido también en gasto publicitario.
- 6- Balance: La contadora ofrecerá luego un detalle más minucioso de las cuentas del blance. Sin embargo, quiero hacer notar el elevado valor del activo a pesar de haber terminado el conjunto "Nova", y recalcar que es debido a la gran envergadura e inversión en la nueva obra. Luego de descontar los pagos de utilidades e impuestos, nos queda una resultado de \$56.877USD, que se encuentra invertido en las casas terminadas, y que recomiendo no repartir sino reinvertir.

La situación económica todavía es incierta, pero los análisis nos llevan a concluir que para fines del 2010 las cosas estarán más claras y estables, por lo menos en lo que a influencia internacional se refiere. Las expectativas de que la crisis ha terminado y empieza la recuperación deben mantenernos optimistas, aunque cautos, debido a que la información económica a nivel nacional tiene inconsistencias y el nivel de confianza de la gente es muy fragil todavía.

Hasta aquí mi informe.


Arq. Carlos León Ch.
GERENTE