

LEÓN & CARPIO CONSTRUCCIONES Cía. Ltda.
INFORME DE GERENCIA 2008

Arq. Cristian Carpio, Presidente de la empresa, Ing. Diego León, estimados colaboradores:

De acuerdo a la convocatoria a esta Junta, procedo a rendir mi informe del año 2008, año que como ustedes conocen, y como fue previsto el año pasado, ha estado marcado por una crisis que nos afectó desde dos puntos de vista: primero por la baja de ventas ocasionada por la restricción de créditos y por la subida terrible en el precio de los materiales, de los cuales el hierro se va estabilizando, pero no los otros materiales que también nos llevaron a gastar más de lo proyectado y a obtener utilidades menores en todos los bienes cuyas ventas fueron pactadas hasta abril de 2008. Sin embargo, gracias a Dios, estas circunstancias no nos han llevado a tener pérdidas globales en los proyectos, si bien en algunas unidades tendremos utilidad negativa.

- 1- Proyectos: El edificio "Terracota" está terminado y en este primer proyecto de la empresa hemos obtenido una utilidad cercana a los \$70.000USD, debido a las circunstancias ya indicadas. Esperemos que en los futuros proyectos la utilidad sea más acorde al riesgo asumido por nosotros. Vale indicar que de esta suma hay que descontar 15% de participación de trabajadores y 25% de impuesto a la renta. El proyecto "Nova" no ha tenido un avance a la velocidad planificada, y las ventas han llegado a 18 de las 31 unidades. Si embargo se espera concluir este año, en lo posible. El proyecto Olimpo se encuentra prácticamente detenido, a pesar de que se ha iniciado la excavación, principalmente por trabas a nivel de trámites y aprobaciones. Es importante indicar que en este año se terminará la construcción de nuestra oficina propia, que nos ayudará estratégicamente para este proyecto.
- 2- Mercadeo.- Nos hemos centrado principalmente en el rediseño de productos para el nuevo conjunto, y a acoplarnos a las exigencias Municipales. En lo que se refiere a precios, nos hemos visto obligados a incrementar los precios del conjunto Nova y la proyección para el proyecto Olimpo. Las ventas no son satisfactorias, pero no hemos puesto mayor empeño en este año, y estamos demorando los esfuerzos publicitarios para el 2009. Sin embargo, hemos participado en la feria de la construcción en diciembre, de la cual no hemos cosechado resultados como en años anteriores. Sin embargo, debido a la incertidumbre política y económica, a la restricción de créditos y a la crisis generalizada, creo que este compás de espera es prudente, y se combina correctamente con nuestra estrategia agresiva que iniciará en el segundo semestre de 2009, si es que tenemos buenas expectativas.
- 3- Finanzas.- Debido al avance de los proyectos nuestros activos se encuentran altos, financiados principalmente por los clientes que nos han confiado dinero para sus casas, siendo ellos nuestros mayores acreedores. Existe un endeudamiento principalmente con los socios, y algo más de \$100.000 USD con el Banco del Pichincha que lo iremos cubriendo hasta el 2011, y que financia principalmente nuestra oficina.

Esperemos que tal como se acertó en el 2007 con la perspectiva de la crisis financiera global, acertemos al esperar que esta toque fondo hasta junio de 2009 y podamos tener una recuperación sostenida hasta el 2011 que nos permita obtener mejores resultados del proyecto "Nova" y un éxito con el proyecto "Olimpo".

Muchas gracias, hasta aquí mi informe.



Arq. Carlos León Ch.
GERENTE