

**INFORME DE LABORES DEL SR. ROMAN LÓPEZ C. GERENTE
GENERAL DE PINSANPEDRO INVESTMENT S.A. AL 31 DE DICIEMBRE DEL
2013**

Señores accionistas en cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías así como lo disponen los estatutos y reglamentos de la compañía, es mi obligación como administrador presentarles el informe de labores efectuadas durante el ejercicio 2013, para lo cual he creído conveniente estructurar el presente informe en tres aspectos sobre los cuales la compañía laboró en el ejercicio anterior:

ASPECTO LEGAL:

Es importante manifestar que durante el presente ejercicio, la compañía se ha enmarcado dentro del marco jurídico que controla y regula la vida de las compañías como es la Superintendencia de compañías, el SRI, organismo de control tributario, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y con el personal que la empresa contrato para las diferentes actividades, se formalizaron como establecen las disposiciones vigentes al respecto, por recomendación de los señores accionistas se tomó la decisión de que el personal que preste servicios en la empresa será mediante servicios prestados, al momento dentro de la nómina de la empresa se encuentra el suscrito y el guardián de la compañía.

ASPECTO TECNICO:

Hemos venido trabajando y presentando a la Municipalidad de esta ciudad todos los requisitos y documentación que permitió el cambio del uso de suelos y alturas de construcción tema extremadamente complejo y de ardua gestión en todos los niveles administrativos y políticos para conseguir la aprobación del consejo cantonal a construir 8 niveles de departamentos y 2 de parqueaderos, de los 4 niveles que se le permitían a la empresa concedidos en la última línea de fábrica. Además fue calificado y aprobado el anteproyecto de "Balcones de San Pedro" a levantarse en el terreno de la compañía, estas situaciones obligan a un trabajo cotidiano y coordinado con el grupo técnico del Arq. Omar Corral, responsable de la elaboración de nuestro proyecto, y de un sinnúmero de cambios en pro de mejorar las opciones constructivas, cualitativas y económicas del proyecto.

Es importante señores accionistas, manifestarle que se han mantenido conversaciones muy concretas al nivel apropiado cuidando las expectativas del proyecto, con proveedores, bancos financieristas, seguros, fiducias, máquetin a nivel nacional e internacional que permitirán inmediatamente tomar las decisiones más adecuadas y convenientes para la empresa.

ASPECTO ADMINISTRATIVO.

Dentro de este campo, esta administración ha realizado sus actividades conforme lo establecen los principios de administración, lo que ha permitido organizar los archivos de la documentación contables de las actas y comunicaciones.

Ha precautelado los bienes de la empresa, manteniéndolos y conservándolos en las

Hemos sociabilizado el proyecto con la vecindad, y conjuntamente hemos hecho atender nuestros pedidos a las necesidades con las diferentes autoridades de los servicios municipales, empresa eléctrica, telefonía, agua potable y alcantarillado obteniendo el unánime apoyo y expectativa positiva para su desarrollo en pro de mejorar nuestro barrio.

ASPECTO ECONOMICO Y FINANCIERO.

La situación económica de la compañía durante el presente ejercicio se ha visto fortalecida por los aportes de los socios conforme el compromiso adquirido, esta operación ha permitido mantener un ritmo de inversiones normal que ocasiona en esta etapa pre operacional revalorizando nuestra propiedad y proyecto.

Señores accionista es mi obligación manifestarles que incluyéndome a las personas encargadas del manejo financiero por falta de contar con un contador-a experimentado cometimos un error al efectuar la declaración del año 2013, en la cual se declara una pérdida de \$ 46.807.29, en lugar de considerarlo como un gasto pre-operacional. Por lo que es necesario realizar una declaración sustitutiva de manera que quede demostrada todos los movimientos que la empresa ha tenido durante el año 2013, en consecuencia la empresa quedaría con un activo de \$ 881.979.69 el mismo que se desglosa así:

Activo disponible	\$ 56.642.90	6,42 %
Anticipos	\$ 31.081.66	3,52 %
Terrenos	\$ 707.746.72	80,24 %
Activos Depreciables	\$ 8.991.77	1,02 %
Activos Diferidos	\$ 77.516.64	8,80 %

Los pasivos se encuentran desglosados así:

Cuentas por Pagar	\$ 138.154.05	85,94%
Cuentas por Pagar Relac.	\$ 15.791.77	9.82%
IESS por Pagar.	\$ 4.969.90	3.09%
Provisiones Sociales	\$ 1.845,00	1.15 %

Patrimonio se encuentra integrado así:

Capital	\$ 800,00	0.12 %
Aportes Futuras Cap.	\$ 725.800,00	100.84%
Construcredit	\$ 151.612,98	
Eduardo Arce	\$ 225.000,00	
Román López C	\$ 341.929.02	

Perdidas años anteriores \$ - 5.381.49 - 0.76%

Señores accionistas dentro el pasivo corriente se mantiene un valor contable por la suma de \$ 138.154.05 que corresponde al valor inicial del terreno que se debía cancelar a los socios que efectuaron dicho aporte, sin embargo con los valores determinados en el aporte de futuras capitalizaciones este valor no tendría acreedor alguno, por lo que considero y pongo a vuestra consideración, se es justo capitalizarlo como aporte de valores de acreedores en los porcentajes que mantienen cada uno de los socios.

El aporte de los socios se realizó de acuerdo a lo decidido en el Convenio de Accionistas celebrada el 4 de septiembre del 2012. En la cual se decide establecer el costo del terreno para la construcción de las 3 Torres de departamentos de Pisanpedro S.A en \$ 725.800.00, en la cual se determinó los valores que correspondían a cada uno de los socios los mismos que se realizaron de la siguiente forma.

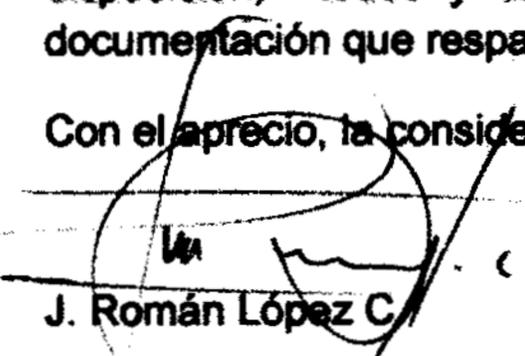
Aportes en efectivo los realizaron los accionistas Construcredit y Eduardo Arce como compra de acciones al Sr J. Román López C propietario del terreno y mayor accionista de PISANPEDRO S.A, conforme se determinó en el convenio antes indicado.

Cabe indicar que hoy, estamos contamos con un proyecto Grande y Viable para la ciudad de Cuenca y la empresa, por lo que invito a cada uno de los socios a solidarizarse y apoyar en este gran reto por lograr los mejores objetivos.

Me he sentido totalmente solo en esta lucha alcanzada y lograda para la empresa, razón por lo que es de vital importancia el compromiso de cada uno de los socios por lograr el financiamiento comprometido y el apoyo a la gestión de preventas, **situaciones Ineludibles** para el buen desarrollo y la posibilidad de realizar el proyecto.

Espero e esta forma señores accionistas haber informado lo más simplificada y relevante de mi gestión abierta a cualquier consulta o duda que tengan al respecto, debo manifestar señores accionistas que toda la información y documentación que requieran está como desde el primer día de vuestra participación a vuestra disposición, todos y cada uno de los valores indicados se encuentra con la documentación que respalda las transacciones contables.

Con el aprecio, la consideración y el respeto de siempre.


J. Román López C

Gerente general

PISANPEDRO INVESTMENT S.A