

Señores accionistas dando cumplimiento a las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías así como lo disponen los estatutos y reglamentos de la compañía es obligación del suscrito como administrador presentar el informe de labores realizadas durante el ejercicio 2014 para lo cual he creído conveniente estructurar el presente informe de acuerdo a los siguientes aspectos:

### **ASPECTO LEGAL.-**

Es importante señores accionistas manifestar que durante el presente ejercicio, la compañía se ha enmarcado dentro del marco legal que controla y regula la vida de las compañías como es ante la Superintendencia de Compañías, me permito indicarle que ante el organismo de control tributario las obligaciones mensuales y anuales que exige esta institución, con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) las obligaciones mensuales que hay que realizar el aporte por las obligaciones contraídas legalmente se han cumplido en forma mensual, hasta el 31 de diciembre se realiza el aporte del guardián de la empresa, y del suscrito conforme lo establecido por los señores accionistas, es decir el aporte al IESS el equivalente sobre la remuneración del sueldo de \$ 2.000.00, EL 21.60% ( \$ 432.00) mensualmente. Además se ha cumplido con las recomendaciones de los accionistas que el personal que se contrate será mediante contrato exclusivamente para las áreas específicas.

### **ASPECTO TECNICO**

Conjuntamente con el equipo técnico del proyecto, Hemos venido tramitando coordinadamente ante la I. Municipalidad de Cuenca, todo lo concerniente a la aprobación definitiva de nuestro proyecto. He cumplido con todas las gestiones requeridas con este propósito, documentación que fue presentada apenas se logró contar con la misma oportunamente, encontrándose al momento en espera de la aprobación definitiva.

Es importante señores accionistas hacerles conocer que a pesar de las circunstancias económicas y de salud como es de vuestro conocimiento, luego de mi accidente gravísimo de trabajo en la empresa, no se ha detenido ni un solo instante el proyecto.

Para una mejor información adjunto en digital todos los estudios y gestiones coordinadas para la aprobación definitiva.

También debo indicarles señores accionistas; en vista de que estamos a vísperas de contar con el proyecto aprobado definitivamente, con la autorización para la construcción, con el verano, que nos permitiría trabajar en la excavación y cimentación sin obstáculos, contratiempos y pérdidas  
**Es urgente Señores accionistas definir y resolver lo aquí solicitado, de lo contrario seguir**



Balcones de San Pedro

en pos de conseguir el financiamiento para poder desarrollar la primera torre TURI. En vista de que la empresa no dispone de liquidez ni capital de trabajo.

Es importante señores accionistas se inicie ya la planificación y estructuración de los paquetes que requiere la empresa, para el inicio de la construcción, por lo que es importante se defina en un plazo no mayor de 30 días sobre los créditos a conseguirse, o caso contrario abrir el paquete accionario para nuevos inversionistas nacionales o extranjeros.

#### **ASPECTO ADMINISTRATIVO.**

Dentro de este campo debo informar que esta administración ha realizado todas 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. Es importante manifestarles señores accionistas que al momento se dispone de todas las actas celebradas por los accionistas así como los libros de accionistas conforme lo señalan las disposiciones respectivas.

#### **ASPECTO ECONOMICO Y FINANCIERO.**

La situación económica de la compañía ha mantenido su posición económica sólida, y con los logros obtenidos hemos revalorizado el patrimonio de la empresa. Es necesario indicar que durante el presente ejercicio la empresa no ha realizado inversiones mayores si no se concretado en la contratación de los diferentes estudios técnicos, operación está que se han visto cubiertas con los recursos del año anterior.

Señores accionista es obligación del suscrito manifestarles que las se ha procedido a realizar la declaración sustitutiva del ejercicio 2013 en la cual el valor de la pérdida establecida en el ejercicio antes indicado ascendía a \$ 46.807.26, este valor de conformidad con los principios contables recomendados, se mantiene dentro del activo diferido el mismo se liquidara cuando se entre en la fase de liquidación de costos de construcción, al igual que el valor que incide el año 2014 que es de \$ 58.790.18 con lo cual dicho valor acumulado asciende a \$ 105.597.44

|                       |               |         |
|-----------------------|---------------|---------|
| Activo disponible     | \$ 9.882.65   | 1.11 %  |
| Anticipos             | \$ 52.311.08  | 5.89 %  |
| Cuentas Por Cob.Relac | \$ 1.640.65   | 0.18 %  |
| Impuestos Anticipados | \$ 2.887.67   | 0.32 %  |
| Terrenos              | \$ 707.746.72 | 79.79 % |
| Activos Depreciables  | \$ 6.940.67   | 0.78 %  |
| Activos Diferidos     | \$ 105.597.44 | 11.90 % |



Los pasivos se encuentran desglosados así:

|                           |               |         |
|---------------------------|---------------|---------|
| Cuentas No Pagar No Relac | 8.048.64      | 4.85 %  |
| Cuentas por Pagar         | \$ 138.154.05 | 83.33 % |
| Cuentas por Pagar Relac   | \$ 14.064.91  | 8.48 %  |
| less por Pagar.           | \$ 3.945.53   | 2.37 %  |
| Provisiones Sociales      | \$ 1.575.21   | 0.95 %  |

Patrimonio se encuentra integrado así

|                          |               |         |
|--------------------------|---------------|---------|
| Capital                  | \$ 800.00     | 0.12 %  |
| Aportes Futuras Cap.     | \$ 725.800.00 | 100.64% |
| Construcredit            | \$ 151.612.98 |         |
| Eduardo Arce             | \$ 225.000,00 |         |
| Román López C            | \$ 341.929.02 | -       |
| Sandra Moran M           | \$ 7.258.00   |         |
| 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 liquidar 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 sugiero que dicho valor se considere como aportes de futuras capitalizaciones dentro del patrimonio de la compañía.

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

Atte. J. Román López C