LARIOMAR

INFORME DE GERENTE A LOS ACCIONISTAS DE LA EMPRESA LARIOMAR S.A. CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2007.

Portoviejo, Marzo 27 del 2008

Señores
Accionistas de la Compañía
LARIOMAR S.A.
Ciudad.-

De acuerdo a la ley de Compañías y a los estatutos vigentes de la empresa, cumplo en informar a ustedes el resultado de mi gestión como Gerente de la Compañía LARIOMAR S.A., en el ejercicio comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año 2007.

Quien suscribe el presente informe, debe primero manifestar que desde enero hasta Agosto 08 del 2007 actúo como gerente encargada de Lariomar S.A. la Dra. Ayesa Guerrero García, y que por motivos de fuerza mayor tuvo que cambiar de domicilio y por tal razón se me otorgó legalmente Sustitución de Poder, por lo que inicié mi gestión como gerente encargado desde tal fecha.

El 20 de enero/2007 se convocó a todos los copropietarios de Villa Balsamaragua, reunión que Lariomar propuso para tratar el tema de los guardianes y jardineros de Villa Balsamaragua así como de sellar el compromiso de terminar las obras faltantes, pero lamentablemente no hubo coordinación entre los copropietarios y solo se llegó al acuerdo que los copropietarios se harían cargo de los guardianes y jardineros una vez que Lariomar los hubiera liquidado.

* Como los copropietarios no pagaban las alícuotas y en vista de que Lariomar S.A. no podía sostener más el pago de los Guardianes y Jardineros en enero 31 del 2007 se terminó la relación laboral entre Lariomar S.A. y estos 4 empleados; para cubrir esta actuación la cual se logró satisfactoriamente y poner al día en sueldos a estos empleados Lariomar recibió un préstamo de $ 10.000,00 Diez Mil dólares de parte del accionista Kendru Guerrero; de igual forma la empresa sintió un gran alivio en sus gastos.

Ante la delicada situación que se vivió con el cierre del paso a la Montaña por parte de los habitantes de Crucita, según en respaldo a Lariomar, al reabrirse la vía y ante la petición casi obligatoria de estos, tuvimos que firmar en el mes de febrero contrato de arrendamiento del Bar Restaurante La Loma con una ciudadana quien representaba al

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
23 MAR 2009
Margoree Zambrano
PORTOVIEJO

pueblo Crucitense, Sra. Lucciola Intriago por un monto mensual por alquiler de $ 300,00; esta situación durante todo el año fue un motivo de quejas y reclamos del pueblo quien al parecer le quitó el respaldo a la mencionada señora, pero ya existía un contrato firmado y debíamos respetarlo.

* En Marzo del 2007 se vendieron los 2 últimos Lotes N° 15 y 16 Mz. A de la Urbanización Villa Balsamaragua en $ 8.000,00 cada uno a la Sra. Josefina Cantos, procuramos conseguir mejores precios de venta pero que no se logró por circunstancias como el temor de invertir en la Loma ante los conocidos conflictos legales a los que nos vimos enfrentados y que afectó enormemente la economía de Lariomar. Con dicho dinero se realizó la instalación eléctrica incluyendo transformador para la Manzana C de Villa Balsamaragua con un costo aproximado de $ 13.400,00.

* Al haberse recuperado la Lotizaciòn Mar Azul en el año 2006, Lariomar disponía de 17 lotes para la venta, al pié de la Montaña frente al Mar, cuyos números son; A, 6,7,y del 13 al 26, con una extensión aproximada de 200 m2 c/u., de los cuales se logró la primer venta en el mes de Junio al Dr. Enrique Cobeña los lotes 6 y 7 en un total de $ 10.000,00 otorgándole crédito por uno de estos lotes, cuyo monto a enero/2008 ha sido cancelado en su totalidad; con estos ingresos se pudieron costear los gastos corrientes de Lariomar durante el año 2007.

* El 06 de Agosto se realizó la negociación y venta de 2 lotes, N° 13 y 14 al Sr. Luís Hungría en $ 5.000 cada uno, pero que por motivos que ya nos han sido justificados, lamentablemente esta venta se cayó; habiendo recibido Lariomar un abono de $ 1.000,00 el Sr. Hungría aceptó el pago de $ 200,00 por gastos de trámites de la venta, por lo cual existe el compromiso de devolverle $ 800,00. lo cual se refleja en el balance.

* En el mes de Diciembre se vendieron al contado los lotes 16 y 17 a los Hermanos Zambrano López en $ 5.000,00 cada uno, dinero con el cual se construyó 450 m2 de veredas y 300 al de bordillos en Balsamaragua entre el mes de Diciembre/2007 y enero/2008, faltando a la fecha estos trabajos solamente en la manzana E.
Vale mencionar que estas ventas se han visto ciertamente atrasadas por el impedimento de los permisos Municipales, los cuales se lograron superar mediante gestiones del abogado de Lariomar, en el mes de Septiembre se realizó un movimiento de tierra para mejorar la estabilidad de los últimos lotes de Mar Azul con un costo de $ 900,00.

La cuenta por cobrar clientes por mantenimiento de lotes asciende a $ 14.640.00, valor que se arrastra desde periodos anteriores, y que no se ha podido recaudar porque los copropietarios se niegan a pagar, aduciendo que a la urbanización le falta infraestructura, por lo que esta cuenta es prácticamente incobrable. Las otras cuentas por cobrar corresponden a anticipos por trabajos a corto plazo, por crédito a corto plazo por venta de lote en Mar azul y cuentas por cobrar a la Sra. Intriago por Alquiler y electricidad Bar la Loma.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
23 MAR 2009
Margoree Zambrano
PORTOVIEJO

En el pasivo se reflejan las deudas con los accionistas que aportaron en años anteriores y en el presente, con dinero en calidad de préstamos para cubrir ciertas operaciones de la empresa, así como también se reflejan los compromisos con terceros la mayoría de ellos se vienen manteniendo desde años anteriores. En el pasivo también encontramos una cuenta llamada Ingresos Anticipados de los cuales sólo $ 2.000,00 se recibieron como anticipo a la venta de lotes en Balsamaragua en el año 2005, el resto no existe ningún compromiso de pago.

Con respecto al consumo de electricidad del medidor de la playa existe a la fecha una deuda aproximada de $ 1.000 con la empresa eléctrica, hemos conversado con los copropietarios para que ellos asuman una parte de esta deuda, ya que es aquí donde se abastecen de electricidad para el bombeo del agua potable para la urbanización, a pesar que el líquido vital llega de manera irregular. De igual manera existe deuda por la electricidad del bar, siendo la Sra. Intriago quien debe cancelar estos consumos.

Informando en lo que tiene que ver con el Estado de Resultados, en ingresos por venta de terreno obtuvimos $ 36.000,00 durante el año 2007 y el costo de los lotes de terrenos vendidos ascienden a $ 36.120,24, lo que representa un déficit de $ 120,24 que al igual que los pasados años no podemos lograr utilidad en estas operaciones, porque es una situación que venimos heredando de administraciones anteriores, porque la urbanización contaba con pocos lotes y el compromiso de completar las obras de infraestructura es por un monto muy superior .

La depreciación de los activos generó un gasto de $ 4.754,67 en el año 2007, lo que se refleja en el Estado de Resultados

En honorarios profesionales de abogados y otros se pagó $ 4.239,30 en el año por atender todos los asuntos legales referentes a Lariomar. El gasto no deducible corresponde a aquellos rubros que no tienen soporte contablemente.

La Cuenta Gasto en infraestructura Urbanización por $ 15.186,06 corresponde a los avances de obra en la Urbanización Villa Balsamaragua durante el 2007 y que al no existir inventario de Lotes en esta, todo el costo de la infraestructura se lo carga al gasto, al igual que en el futuro todo lo que falta por construir en Balsamaragua significará un gasto. Los otros gastos corresponden a las operaciones comunes de la empresa.

Las obras pendientes en Balsamaragua son: las instalaciones eléctricas, aceras y bordillos de la manzana "E", iluminación de las Vías, rejillas en las calles para aguas lluvias y área del parque con sus canchas, se está trabajando en algunas alternativas para conseguir los recursos y ejecutar estas obras en el menor tiempo posible

La empresa se encuentra al día en el pago de impuestos urbanos y rurales, contribución a la superintendencia de compañías; en los pagos al IESS e impuestos al S.R.I. nos pusimos al día en el primer trimestre del 2008.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
23 MAR 2009
Margoree Zambrano
PORTOVIEJO

LARIOMAR

Lariomar S.A. cuenta al 31 de diciembre 2007 con un inventario de 13 lotes en Mar Azul, con lo que espera solventar sus gastos en el año 2008 y avanzar con los compromisos adquiriros con la urbanización Villa Balsamaragua.

De esta manera, dejo cumplida la misión que ustedes me encomendaron y que por mandato de ley me corresponde.

Atentamente,

Ing. Xavier García Andrade
GERENTE LARIOMAR S.A.

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
REGISTRO DE SOCIEDADES
23 MAR 2009
Margoree Zambrano
PORTOVIEJO