



RUC. 1391717776001

Tel.: 080-830-608 / 080830606/052620271

Manta, 18 Abril del 2014

Señores Accionistas
Inmobiliaria Oscar Rivas S.A. INOSCAR
Ciudad

Estimados señores:

Me permito presentar a ustedes el informe correspondiente del año 2013:

Pongo a su conocimiento que previo al análisis de los resultados de los Estados Financieros del año 2013 de la compañía a la cual dignamente represento; podemos observar que este año la recuperación en cuanto a ventas de Material Pétreo fue notoria, haciendo una comparación, se refleja un crecimiento de las ventas en un 45.54% en el año 2013 con respecto al año 2012.

Esto es debido que la compañía en el segundo semestre negoció venta de material a crédito en un volumen de 100.000m³ de material de mejoramiento con la Cía. Constructora del Pacífico, acordando un precio bajo, porque el cliente antes mencionado disponía de maquinaria para explotar y cargar el material. Situación que benefició a INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A. INOSCAR, podía gestionar pagos administrativos y de personal, por la disponibilidad económica mensual fija mediante esta venta a crédito.

Otra de las ventajas que tuvo el año 2013 y que favoreció al incremento de ventas; es que ya se disponía de maquinaria propia (excavadora hidráulica, marca Komatsu PC350LC-8) para poder explotar y cargar material pétreo a clientes como: Cía. Ciudad Rodrigo, Acuívásquez, Inmobiliaria Montecristi S.A. Inmobiliaria FARYB S.A., Tunaserv S.A., Maquinarias y Construcciones.

En el mes de Diciembre del año 2013, se empezó con promoción en la venta de material Lastre, dirigida a los transportistas, clientes de la compañía que compran en menor volumen; con el objetivo de incentivarlos y mantener la clientela

Otro de los referentes importantes que hubo en el año 2013, fue el Contrato con el Gobierno Provincial de Manabí, en el que INMOBILIARIA INOSCAR S.A., recibió un anticipo del 50%, para la provisión de 50.000m³ de Material de Mejoramiento, el mismo que al final del año tuvo avance de 25,17%. Pronosticándose que en el primer trimestre del año 2014 se culmine el despacho de material establecido en el contrato para proceder al cobro de la respectiva planilla por el 50% restante del contrato.

En lo que concierne al ámbito de endeudamiento, la compañía INOSCAR, en marzo del año 2013, solicitó un crédito de \$20.000 al Banco del Pichincha, plazo de pago 18 meses para cubrir obligaciones a corto plazo y para construir una casa en el terreno de la Cantera Sector "Los Corrales", mejorando las condiciones de atención

en el despacho de material a los clientes y para ofrecer un lugar adecuado para hospedar a quienes están a cargo del cuidado de la vivienda antes mencionada.

Con respecto al pago de obligaciones a largo plazo, como es el Crédito vigente con la Corporación Financiera Nacional(C.F.N.), la compañía cubrió los pagos de intereses del año 2013, por el período de gracia. Para el año 2014 tendría que pagar cuota de capital más intereses, tal como quedó estipulado en el contrato firmado con la C.F.N.

La inversión realizada en el Proyecto Urbanización "Los Girasoles" en el año 2013, mostró un importante avance del 35% en el desbroce, relleno del terreno por capas, compactación y nivelación del mismo; se contrató a la Cía. Acuiwasquez S.A. para la logística en Maquinaria como rodillo, motoniveladora, y tanquero de agua. El trabajo estuvo bajo la dirección técnica del Ing. Civil Javier Roberto Rivas Falcones.

El transporte del material pétreo usado para los trabajos de la Urbanización "Los Girasoles", estuvo a cargo de: Transporte "DISLAD", Sr. Marcos Intriago, y del Sr. Pablo Triviño.

El objetivo de realizar este considerable avance en el proyecto antes mencionado es la decisión como Gerente de INOSCAR S.A., estuvo centrado en planificar en el segundo trimestre del próximo año 2014 la promoción y venta de Lotes de Terrenos Urbanizados, teniendo en cuenta la demanda existente de este tipo, la ubicación estratégica de la urbanización y la ventaja de plusvalía a corto plazo que se le ofrecerá a los potenciales clientes, por estar localizado en una zona de progresivo desarrollo urbanístico.

En conclusión, el año 2013, fue un año recuperación en ventas, la inversión estuvo dirigida hacia una adecuación de infraestructura civil básica en la cantera, y de un interesante logro en el avance del Proyecto Urbanización "Los Girasoles".

Para el Período 2014, se estima que se consoliden ventas en la Urbanización "Los Girasoles", permitiendo cumplir con lo planificado en infraestructura; y que los negocios en marcha con actuales y posibles clientes de la Cantera, propiedad e INOSCAR, tengan excelentes resultados, para tener la oportunidad de planificar nuevas inversiones en pro de dinamizar las actividades económicas de la compañía.

Por lo tanto mi compromiso es trabajar con responsabilidad para el cumplimiento de metas propuestas que redunden en beneficios para el personal y mejor servicio al cliente. Aportando al buen desarrollo de la empresa y a la vez contribuyendo al país.

Atentamente,


Abg. Oscar Rivas Falcones
Gerente General


Ing. Leonor Zamora Choez
Contadora