



RUC. 1391717776001

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

Manta, 20 Abril del 2015

Señores Accionistas  
Inmobiliaria Oscar Rivas S.A. INOSCAR  
Ciudad.-

Estimados señores:

Me permito presentar a ustedes el informe correspondiente del año 2014:

Pongo a su conocimiento que previo al análisis de los resultados de los Estados Financieros del año 2014 de la compañía a la cual dignamente represento; podemos observar que este año hubo descenso notorio en cuanto a las ventas facturadas de Material Pétreo, haciendo una comparación, se refleja un decrecimiento de las ventas en un 40.90% en el año 2014 con respecto al año 2013.

Sin embargo pese a este resultado se puede resaltar que en el mes de Enero y Octubre del 2014, valor en ventas fue favorable. Pues un ejemplo de ello se refleja en la facturación del mes de octubre, que representó un 25,72% del total de las ventas

Es importante mencionar que entre los productos pétreos que se comercializan, el lastre generó un volumen de ventas de material de 78.228 metros cúbicos, un 83,26 % más que en el periodo 2013, siendo los meses de agosto y octubre del 2014, en el que se visualizó este incremento. Mientras que el Material de mejoramiento en volumen de ventas decayó en un 203,53% con respecto al año 2013. Aunque se pudo percibir en Octubre 2014 se vendió la cantidad de 16.138m<sup>3</sup>, lo que significó un aumento del 61,55% en relación al mes de mayo del 2014, en el que la cantidad vendida fue de 9.933m<sup>3</sup>. Es preciso recalcar que Octubre del 2014 representó el 29,51% del total de ventas de material de mejoramiento en el año 2014.

Situación que me comprometió como Gerente de INOSCAR S.A. a coadyuvar en la gestión de pagos administrativos y de personal, que por la inestabilidad económica mensual era difícil que se pudieran cubrir en su totalidad con ingresos provenientes de las ventas de material pétreo.

Como una de las políticas de la empresa, dentro de nuestras prioridades está el cliente, por lo que no está de más mencionar a nuestros clientes de la cantera: Cía. Constructora Ciudad Rodrigo, Ing. Carmen Reyna Constructora Equipos pesados Reyna, Constructora del Pacífico, Corpvipex S.A, Inmobiliaria Montecristi S.A., Inmobiliaria Faryb, Ing. Sergio Cardenas,

Serviconstrucciones ,Contruc-Rocer, Ing. Leonardo Lucas, Rafael Macias, Medardo Baque,Arq. Jaime Meza, Sr. Ciceron Delgado, Antonio Franco, José Mero; entre otros, quienes que fueron parte del desarrollo de nuestra actividad económica, principal en el período 2014.

El precio de venta material Lastre, no varió, se mantuvo el precio de Diciembre del 2013, en el que se inició con una promoción 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 2014, fue que INMOBILIARIA OSCAR RIVAS S.A, cumplió con el despacho del 100% del Contrato con el Gobierno Provincial de Manabí, Pronosticándose que en el segundo trimestre del año 2015 se logre de manera definitiva el cobro de la respectiva planilla por el 50% restante del contrato vigente desde año 2013. El mismo que ha tardado debido a motivos de trámites y cambio de funcionarios en el Gobierno Provincial.

En lo que concierne al ámbito de endeudamiento, la compañía INOSCAR, en agosto del año 2014, pagó el saldo del crédito que tenía vigente desde marzo 2013 con el Banco del Pichincha.

Con respecto al pago de obligaciones a largo plazo, como es el Crédito vigente con la Corporación Financiera Nacional (C.F.N.), la compañía no pudo cubrir todas las cuotas de capital e intereses del período 2014, quedando impagas dos cuotas. Producto de la inexistencia de liquidez a corto plazo de la empresa para cubrir dicha obligación. Pronosticándose saldar las cuotas vencidas en el primer cuatrimestre del año 2015, con el Cobro de la planilla del Contrato con el G.A.D Manta firmado en Diciembre 2013 y que INOSCAR S.A. cumpliendo en su totalidad con el despacho de 20.000m3 de material de mejoramiento en Enero 2015.

La inversión realizada en el Proyecto Urbanización "Los Girasoles" en el año 2014, creció en un 46%, mostrándose un significativo avance: Se realizaron actividades de: relleno por capas del terreno con material de mejoramiento, compactación y nivelación del mismo, tal como lo establecen las normas técnicas. Se contrató a la Cía. Acuivasquez 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.

También contrató a la Cía. Construc-Rocer, para la logística de transporte de Material Pétreo, desde la Cantera Sector "Los Corrales" hasta el Proyecto Urbanización "los Girasoles".

El objetivo de realizar este considerable avance en el proyecto antes mencionado es la decisión como Gerente de INOSCAR S.A., estuvo centrado incentivar el interés de los potenciales clientes en adquirir un terreno urbanizado, aprovechando la demanda existente de este tipo de proyectos habitacionales, tomando en cuenta la ubicación estratégica de la urbanización y la ventaja de plusvalía a corto plazo de la que se

beneficiaran ellos, por estar localizado en una zona de progresivo desarrollo urbanístico.

En conclusión, el año 2.014, fue un año de inversiones: Destinándose \$36.709,69 en mejoramiento de vías de acceso interno y en la adecuación de taludes con criterio técnico en terreno de la cantera, dejando especificadas áreas como opciones de stock de material pétreo para futuras ventas a corto plazo. Así como también, está la cifra de \$114.839,61 canalizada para gestionar un notable avance del Proyecto Urbanización "Los Girasoles". El mismo que se mostró con las ventas del 7% de lotes de terrenos urbanizados, el pago de las cuotas de reservación por parte de los clientes que sumaron un total de \$21.012,88 incluido pago de cuotas mensuales. Lográndose así la confianza para continuar con esta inversión en el período 2015.

Para el Período 2.015, se estima que se multipliquen las ventas en la Urbanización "Los Girasoles", permitiendo de esta manera cumplir con lo planificado en infraestructura; y que las negociaciones con actuales y posibles clientes de la Cantera, propiedad e INOSCAR, sean fructíferos, creando oportunidades para analizar y realizar nuevas inversiones en pro de dinamizar las actividades económicas de la compañía.

Mantengo mi compromiso de trabajar con responsabilidad para el cumplimiento de objetivos propuestos que resulten en beneficios para quienes conforman el equipo de trabajo de INOSCAR S.A., y seguir brindando un buen servicio al cliente. De esta manera continuaré aportando al desarrollo integral de la empresa y a la vez contribuyendo al país.

Atentamente,



Abg. Oscar Rivas Falcones  
Gerente General



Ing. Leonor Zamora Choez  
Contadora