



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Quito, 10 de abril del 2014

Señores
Accionistas de MIRACIELO S.A.
Ciudad.-

En mi calidad de representante legal de la compañía MIRACIELO S.A., expongo el presente informe, mismo que se refiere a la gestión realizada por esta gerencia en el período comprendido entre Enero a Diciembre del año 2013.; y, en cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías pongo en su conocimiento los siguientes puntos:

- 1). El entorno empresarial en este periodo económico, como en los últimos tres periodos se ha mantenido estable, y nos ha facilitado el desarrollo de las proyecciones aprobadas para el periodo económico.
- 2). Las metas y objetivos planteados se han llevado a cabo en casi un 85 %, sin perjuicio de lo cual se siguen buscando nuevas estrategias y proyectos a fin de lograr el crecimiento de la compañía;
- 3). Las disposiciones de la Junta General de Accionistas se han cumplido y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.
- 4). En este periodo todos los balances cumplen con los requerimientos de las entidades de control, se ha trabajado bajo las normas internacionales de información financiera NIIF de conformidad con lo que establece la Superintendencia de Compañías.
- 5). En este periodo económico se ha tomado muy en cuenta el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos, requerimiento de la UAF, para el desarrollo de la actividad económica que debe pasar todos los controles, con la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, misma que ha tomado todos los cursos de inducción y cumple con los requerimientos de los organismos de control.
- 6). En este año la nómina de empleados con relación al 2013 ha tenido una disminución del 6%, de 181 empleados en el 2012 a 171 en el 2013. Dentro de esta nómina se incluyen a 8 personas de capacidades especiales, según la norma. Además se ha contratado servicios especiales con otras empresas para cubrir el área de Seguridad y Salud en el trabajo en los proyectos que damos el servicio de Administración de la Construcción.



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

7). Los activos corrientes de la compañía con relación al periodo 2012 han disminuido en un 38% y esto se refleja por la recuperación de cuentas por cobrar tanto a proyectos en curso como a empleados. El activo fijo registra un incremento con relación al periodo anterior del 42 % por la adquisición y cambio de equipos de computación para mejorar la producción de nuestros empleados.

8). Los ingresos de honorarios de construcción, legales y otros de este periodo tienen su origen en proyectos que estamos en proceso de terminación: Centro Comercial Paseo San Francisco, Edificio Cosmopolitan, Edificios (3) Bristol, Edificio Martinica, Edificio Baires, y se han iniciado proyectos como He Parc, Metropolitan y Villa Isidora.

9). Los Ingresos de la empresa con relación al año 2012 han disminuido porque también los proyectos grandes en curso concluyeron, pero de la misma forma los gastos tienen una disminución lo que nos ha permitido obtener un mejor resultado que años anteriores.

10). Respecto a los resultados económicos, debo mencionar que al cierre del ejercicio correspondiente al año 2013, el resultado esta dentro de las proyecciones, ya que representa el 27% aproximadamente del ingreso total.

11). Las utilidades serán distribuidas según el paquete accionario.

12). En este año la empresa ha disminuido el pasivo corriente en un 40% aproximadamente porque pudo recuperar cartera de proyectos que estaban en curso. El pasivo no corriente tiene un incremento del 12% aproximadamente y corresponde a la provisión para jubilación patronal porque registra nuevos empleados que entran dentro de la provisión (mayores a 10 años). La empresa mantiene el capital social de Us. 60.000,00

13). Para el período económico de enero a diciembre del año 2014 se tiene previsto concluir la construcción del proyecto FIDEICOMISO BRISTOL, FIDEICOMISO CARCAM, concluir la construcción de los edificios FIDEICOMISO AVEDIS, FIDEICOMISO AMERICA, FIDEICOMISO CIUDAD REAL, FIDEICOMISO BAIRE. FIDEICOMISO HE PARC , METROPOLITAN Y SORELINA están en la etapa de estructura por lo que se mantendrán durante el periodo 2014-2015, así como daremos inicio a la construcción del proyecto Recoleta.

14). Recomiendo a la Junta General reforzar la ayuda a esta gerencia en implementación de políticas y estrategias eficientes para lograr un mejor control y cumplimiento de los objetivos en el siguiente ejercicio económico.

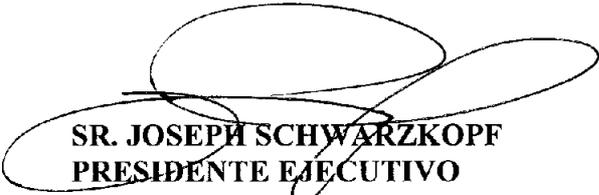
15). Declaro que la compañía en todo momento respeta las normas de propiedad intelectual y derechos de autor, en todos sus procedimientos.



MIRACIELO S.A.
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Es todo cuanto puedo informar en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General de esta compañía.

Atentamente,



SR. JOSEPH SCHWARZKOPF
PRESIDENTE EJECUTIVO
MIRACIELO S.A.