



**MIRACIELO S.A.**  
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

Quito, 6 de marzo 2015

Señores  
Accionistas de MIRACIELO S.A.  
Ciudad.-

En mi calidad de Presidente Ejecutivo y representante de la compañía MIRACIELO S.A., doy a conocer el informe de la gestión realizada por esta gerencia en el período comprendido entre Enero a Diciembre del año 2014; así se da cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías, el mismo que expongo:

- 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 su totalidad, sin ninguna novedad y con éxito y 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, y se han realizado revisiones continuas con nuestros asesores internos.
- 5). Seguimos tomado muy en cuenta el Manual de Prevención de lavado de Activos Fijos, requerimiento de la UAF, con la intervención directa de la Oficial de Cumplimiento, misma que cumple con los requerimientos de capacitación solicitada por los organismos de control.
- 6). En este año la nómina de empleados con relación al 2013 ha tenido un disminución 3%, en número pero un incremento del valor-costo de nómina del 5%. Dentro de esta nómina se incluyen a 8 personas de capacidades especiales, según la norma. Además se continúa con la contratación de 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.
- 7). El Activo corriente de la compañía es el 87,41% del total del activo. Este porcentaje con relación al año 2013 ha disminuido en un 3,44%, esto refleja una recuperación de cuentas por cobrar tanto a proyectos en curso como a empleados. El activo fijo es el 12,59% del total del activo y registra un incremento con relación al periodo anterior de un 3,45% por la adquisición de muebles y cambio de equipos 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 se han iniciado su construcción y se han concluido, así tenemos: Edificio He Parc uno, Edificio Martinica, Edificio Metropolitan Pare, Proyecto Inmobiliario "La Recoleta," proyecto Amazonas Parc, Edificio Gaia, Proyecto Bristol, Edificio Sorelina, Paseo San Francisco y proyecto Ciudad Real.



**MIRACIELO S.A.**  
PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

9). Los Ingresos de la empresa con relación al año 2013 se han incrementado en un 17,20% por la gestión de terminación de proyectos dentro de la programación establecida e inicio de nuevos proyectos que también generarán ingresos en el nuevo periodo. Los gastos en el periodo enero a diciembre del 2014 son del 78,86% con relación al ingreso total, por lo que la utilidad obtenida es del 21,14%.

10). Respecto del resultado que arrojó este periodo económico, es satisfactorio porque se ha dado cumplimiento a las expectativas y proyecciones.

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

12). El pasivo de Miracielo S.A. está compuesto por obligaciones a corto plazo que con relación al pasivo total es del 44,54% y las provisiones patronales son del 55,46. Dentro de las provisiones patronales la mayor carga es de la provisión de Jubilación porque existe un gran número de empleados que colaboran por más de diez años. La empresa mantiene el capital social de Us. 60.000,00

13). Para el próximo periodo económico de enero a diciembre del año 2015 se tiene previsto concluir la construcción de: Edificio He Parc, Metropolitan, Sorelina; se continuará con la construcción de los proyectos: "La Recoleta," Amazonas Parc; se iniciará la construcción de los proyectos: Edificio Gaia, Edificio Cosmopolitan Suits, Proyecto Cumbaya Parc, Proyecto Atelier, y otros proyectos que están por definirse.

14). Agradezco a la junta por la ayuda a esta gerencia en implementación de políticas y estrategias eficientes para lograr un mejor control y cumplimiento de los objetivos planteados.

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

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

Atentamente,

  
SR. JOSEPH SCHWARZKOPF  
PRESIDENTE EJECUTIVO