



MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.

Colón 535 y Av. 6 de Diciembre 2da. Piso Of. 4 • Telefax: (593-2) 2 505-049 2 228-194 • Telf: (593-2) 2 547-428 2 237-281

OF. CCP. 1187

e-mail: mikasa@ecnet.ec • Quito - Ecuador

TRAMITE: 38259

INFORME DE GERENCIA

PERIODO ENERO A DICIEMBRE DEL 2002

Después de que el Contrato con la Compañía ECOVIVICONT, definitivamente no se pudo reestructurar, para poder continuar con la construcción de viviendas en las Ecociudades de Condado y Conocoto, la empresa presentó un gran desfase en cuanto a sus ingresos, ya que los clientes con los que la Constructora había negociado lotes de terreno, dejó de seguir aportando, y por el contrario empezó a solicitar la devolución del dinero, a pesar de que en los terrenos de las Ecociudades ya la Compañía Constructora invirtió en la Construcción de las casas modelos y obras de urbanización, valor que aproximadamente asciende a \$300.000 (trescientos mil dólares). Bajo estas circunstancias, la Compañía Ecovivicont está en conversaciones con sus socios para responder a la deuda que mantiene con Myknownattic con la entrega de lotes de terreno, con los cuales la Constructora también podrá responder a sus promitentes compradores, pero este arreglo extrajudicial con la Compañía Ecovivicont se podría concretar en los próximos meses.

En el periodo 2002, a pesar de la crisis de la Compañía, se prosiguió con la venta del Proyecto COLIBRI II, y como política emergente se reubicó en este Proyecto a muchos de los clientes que teníamos de las Ecociudades Conocoto y El Condado, logrando de esta manera evitar en algo la devolución de los ingresos que teníamos de estos Promitentes Compradores.

A pesar de las circunstancias antes mencionadas, la empresa continuó con la construcción de los departamentos de los Conjuntos Vista Hermosa y Siglo XXI, de donde se pudo obtener un poco de recursos, no así el caso del Conjunto Habitacional Nuevo Amanecer que se vendió en sures y que a pesar de haberlo entregado en un 95%, todavía resulta difícil la entrega definitiva del proyecto por falta de recursos.

El incremento de precios en los materiales de construcción y mano de obra, hicieron que sea inevitable que en el periodo 2002 se obtenga pérdida en el ejercicio contable.

Para el año siguiente mi meta como Gerente General de la Empresa es recuperar el dinero invertido en la Compañía Ecovivicont, una de las razones por las que centro mi atención en este problema, es por el gran perjuicio que esto ocasionó a la Empresa, y considero prioritario dejar

49611

Manlita P/E.
enviar al Arch
20-12-02
OF. CCP. 1187
H.F. 1107

resuelta esta situación que nos perjudica económicamente , como imagen de empresa, y nos limita a emprender nuevos proyectos.

El Balance del 2002, que se presente adjunto a este informe contiene una reestructuración en cuanto a los activos , ya que por errores contables y de registro los activos estaban sobrevalorados, considerando como cuentas por cobrar inmuebles que aún no se habían terminado de construir, lo que ocasionó un incremento irreal de los activos.

Atentamente,


Eco. Carlos Gallardo Pozo

Gerente General
MYKNOWNATTIC CONSTRUCTORA S.A.