

**INFORME DE GERENCIA
PERIODO ECONOMICO CORRESPONDIENTE AL AÑO 2013
INTERART CIA. LTDA.**

Estimados Socios:

De acuerdo con el artículo 124 de la Ley de Compañías, a continuación entrego por escrito el INFORME DE GERENCIA, correspondiente al periodo finalizado el 31 del Diciembre del año 2013.

Los trabajos realizados en este periodo se detallan a continuación:

DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL:

1.- Los balances e informes anuales, han sido analizados por la Junta General de Socios, para proceder de acuerdo a las decisiones tomadas, con la declaración del impuesto a la renta y con la presentación en la Superintendencia de Compañías. Ha sido enviado tanto el estado de situación de la Compañía como el de resultados.

De esta manera se ha cumplido con las obligaciones societarias vigentes.

2.- Se ha cumplido con todas las disposiciones, aprobaciones y autorizaciones resultantes de cada Junta General de Socios, siempre apegados a los Estatutos Sociales y Reglamentos Internos que rigen en la Compañía.

ASPECTOS ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Todas las disposiciones resultantes de las Juntas Generales de Socios han sido cumplidas en su respectivo momento. Buscando el correcto funcionamiento de la Compañía, se ha trabajado cumpliendo el procedimiento de control interno y siempre de acuerdo a las normas administrativas existentes.

ASPECTOS LABORALES:

Se ha cumplido durante el ejercicio económico del año 2013 con todas las obligaciones laborales del personal como son: pagos de remuneraciones, utilidades y demás beneficios sociales establecidos en el Código de Trabajo. Por esta razón, cabe mencionar que la Compañía no presenta litigios laborales pendientes interpuestos por el personal o terceros. Una carpeta con copias de estos documentos ha sido elaborada para la revisión total y aprobación de la Junta de Socios.

ASPECTOS LEGALES:

Se ha cumplido en su totalidad con los aspectos legales de acuerdo a lo estipulado en las Leyes pertinentes en materia de impuestos y demás aspectos de observancia obligatoria que regulan el correcto funcionamiento de la Compañía.

Es importante acotar que tributariamente debemos tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- 1.- Los plazos establecidos para cada presentación y declaración de impuestos han sido puntualmente cumplidos. Se ha tomado en cuenta el acatamiento de las Leyes y Reglamentos Tributarios así como cada resolución exigida y establecida por el SRI.
- 2.- La Compañía Interart Cia. Ltda., no tiene ninguna clase de litigios pendientes.
- 3.- Se cumplió con la entrega de toda la documentación a la Superintendencia de Compañías así como el manejo de documentación solicitada con las claves para el ingreso por internet.
- 4.- Se entrega un documento emitido por el SRI tras la revisión de los papeles de la Compañía en el que consta que la misma se encuentra en orden luego de la fiscalización realizada en el 2013.

SITUACION FINANCIERA Y RESULTADOS ANUALES:

Una vez analizados los estados financieros al 31 de diciembre del año 2013, la situación financiera de la Compañía es la siguiente:

No se ha logrado vender 2 de las 6 casas del “Conjunto Residencial La Colina”, debido a la informalidad del mercado en este estrato. Más del 30% de la población no trabaja asegurado al IESS a pesar de las leyes vigentes. Por esta razón el Banco no ha podido conceder los créditos necesarios para la compra de las viviendas.

También existe una oferta de construcciones de mala calidad (sin conocimiento profesional), mismas que no tienen los recursos para finalizar y proceden a entregar las casas sin terminar, con el pago de un 10%. Esta competencia desleal dificulta el trabajo organizado, mismo que ha cumplido con todas las normativas, tiempos de entrega y ha promocionado un producto de calidad.

Los ingresos de las casas 2 y 4 cubrieron los intereses de los préstamos realizados. Se ha construido un 30% del nuevo Conjunto “La Pradera” (10 casas), el cual tiene convenio con el MIDUVI para la entrega de un bono al comprador que califique. Se ha ingresado los documentos al BEDE para iniciar el trámite de un crédito con el fin de terminar las 5 primeras casas para diciembre del 2014.

CONCLUSIONES:

No es necesario mantener los anuncios en el periódico local, ya que no tiene retorno.

Es necesario continuar con los anuncios en el diario “El Comercio”, mantener las vallas y repartir los volantes existentes con el fin de comercializar estas viviendas. Se seguirá realizando promociones y sorteos para vender las casas restantes y capitalizar la Compañía.

Se ha realizado charlas en la televisión local y se seguirá promocionando en la radio, mediante spots en los programas musicales y entrevistas del primer horario.

Se continúa trabajando con todos los bancos y el BIESS, con el fin de obtener crédito para los interesados.

Se ha realizado un acuerdo con el Banco del Pacífico en Cayambe (Ing. Jenny Beltrán), buscando mejor atención e información para el cliente.

Lastimosamente el interés cancelado y la demora en ventas, nos ha dejado un saldo positivo pero bajo en relación al estimado.

Con el fin de continuar estos proyectos, la Compañía ha venido trabajando en obras de consultoría y, continuará con todos los trabajos de consultoría que le sean adjudicados.

Los balances y demás documentos, al cierre del ejercicio fiscal del año 2013, se encuentran a disposición de los señores Socios en las oficinas de la Compañía Interart Cia. Ltda.

Atentamente



Arq. Alejandra Ripalda Queveido
Gerente Interart Cia. Ltda.