

INFORME DEL GERENTE GENERAL - REPRESENTANTE LEGAL

A los Señores Accionistas

CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A.

Como Gerente General de la CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A., y acorde a lo determinado en el Art. 263 de la Ley de Compañías, informo del desenvolvimiento y situación de la Compañía al 31 de Diciembre de 2013, con el Estado de Resultados a esa fecha.

1. Documentación y registro.

La Escritura de Constitución de la Compañía, nombramientos y demás documentos legales están clasificados y se mantienen controlados y a buen recaudo en los archivos de la Compañía.

El libro de actas de las Juntas de Accionistas, se mantiene y conserva de conformidad a las disposiciones legales vigentes.

Los títulos de acciones y el talonario, no se encuentran actualizados, se ha notificado el Traspaso de Acciones a la Superintendencia de Compañías para la inclusión de la Sra. Nancy Díaz Miño y Sr. Antonio Tolosa Sanchis como nuevos Socios y se esta tramitando el incremento de Capital a US \$15.000,00.

El Capital de la CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A. actualmente esta por US \$ 1.200,00, de acuerdo a lo siguiente:

ACCIONES

240

240

ACCIONISTA

Ramón Palao Serrano

Jorge Díaz Miño

240

240

240

Wladimir Echeverría Guerra

Nanci Díaz Miño

Antonio Tolosa Sanchis

2. Proyecto en ejecución.

La CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A., cuyo objetivo principal está orientado hacia la Realización de Actividades de Construcción, Lotización y Promociones Inmobiliarias y afines, esta ejecutando el Proyecto "Residencias Laalcudia" en el Sector de Llano Grande Parroquia Calderón, proyecto de construcción de 10 casas de vivienda unifamiliar y áreas comunales.

Para lo anterior, la Compañía con aprobación de sus Accionistas continúa con las actividades constructivas del Proyecto referido, registrando un avance del 90%.

La comercialización de las 10 viviendas se lo viene realizando desde la etapa de reserva y/o entrada y se han firmado compromisos de compra venta simples y notariados de la totalidad de las casas y actualmente se realiza la transmisión de créditos en el BIESS y otras instituciones financieras para los clientes.

Luego de registrar problemas contractuales con el Ing. Washington Mora por haber determinado diferencias entre los valores entregados y la obra evidenciada, se procedió a través de la Cámara de la Construcción de Quito a solicitar un acuerdo de mediación que nos permita en base al Contrato de Construcción (precios fijos) llevar en mano para la construcción del Proyecto "Residencias Laalcudia" firmado el 27 de junio de 2011 y Adendum al mismo suscrito el 08 de mayo de 2013 dar por finalizadas las relaciones contractuales con el referido ingeniero.

3. Registros contables.

La CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A., mantiene la documentación contable y financiera en completo orden, conciliada, y a la disposición de los Accionistas, esta cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Comercio y la Reglamentación y Ordenanzas Municipales.



Se puede resumir la gestión financiera con los siguientes resultados, al 31 de diciembre del 2012:

Activos Corrientes	46.935,17
Activos No Corrientes	9.958,71
Pasivos Corrientes	517.158,98
Pasivos No Corrientes	0,00
Patrimonio	-36.900,75
Pérdida Neta del Ejercicio	37.457,41

El año 2014 espera el ingreso de fondos por los desembolsos de créditos en trámite de los clientes para la adquisición de viviendas.

El manejo contable se enmarca dentro de las disposiciones de la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente se somete a consideración y aprobación por parte de la Junta de Accionistas, este informe, Balance General y Estado de Resultados de la CONSTRUCTORA LAALCUDIA CONSTRUALCU S.A. al 31 de diciembre del 2012.

Quito, D.M. 14 de enero de 2014

Ing. Wladimir Echeverría G.
GERENTE GENERAL