

INFORME DE GERENTE

Señores accionistas:

Pongo a su consideración el informe de labores correspondiente al ejercicio 2013.

El ejercicio económico que acaba de concluir no ha tenido para nuestra empresa mayor movimiento, y más bien nuestra atención se ha centrado en corregir situaciones que se nos presentaron en el Edificio Las Carabelas, problemas surgidos una vez concluida la obra, lo que nos ocasionó egresos no presupuestados, por lo que una parte fue absorbida por los ingresos del año motivo de este informe y otra por la reserva para imprevistos creada 2 años atrás. Este edificio está vendido casi en su totalidad, nos falta únicamente legalizar las ventas del local 4 y departamento 504, quedando únicamente disponibles para la venta 2 parqueaderos y 7 bodegas.

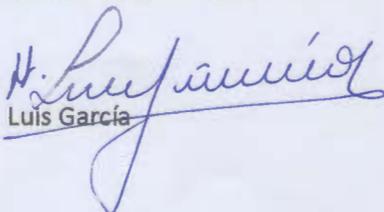
En relación al terreno adquirido en el Valle de los Chillos para el proyecto California, están listos los planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos y sanitarios, por lo que su costo a ascendido a \$397521.80, con el inconveniente de que la Superintendencia de Compañías, en vista de las estafas que se han suscitado con las personas que desean adquirir viviendas, expidió un reglamento en el que establece que las empresas constructoras para iniciar un proyecto deben contar con ciertos requisitos como ser propietaria del terreno y contar con la financiación total de la obra para obtener el permiso de habitabilidad, requisito necesario para poder realizar la venta de los inmuebles, como la empresa no cuenta con los recursos necesarios para dar cumplimiento esta disposición sugiero una inyección de capital por parte de los accionistas, o ver la posibilidad de obtener financiamiento en una institución bancaria, caso contrario no podremos ejecutar el proyecto por la falta de recursos económicos.

En relación a los resultados del ejercicio la utilidad obtenida fue de \$10619.51, el 15% de participación para los trabajadores fue de \$1592.93, y el anticipo calculado en el ejercicio anterior, se constituyó en el impuesto a renta \$7604.84, quedando un saldo de \$1421.74 para los accionistas, una utilidad muy por debajo de la obtenida en el ejercicio inmediato anterior.

Si observan el Estado de Situación Financiera el activo corriente es de \$657373.65, si dividimos para el pasivo corriente \$330463.68, nos da un índice de liquidez de 1.99, lo que significa que contamos con \$1.99 por cada dólar de deuda a corto plazo.

Vuelvo a manifestar que es de vital importancia la inyección de capital para poder ejecutar el nuevo proyecto. Recomiendo trabajar en conjunto para obtener los mejores resultados.

Quito, 3 de Abril 2014.


Luis García