

Informe de labores del ejercicio económico 2016

De la compañía inmobiliaria

Lomas de Racar s.a. Raclomsa. S.A.

Dando cumplimiento a la ley de compañías y a los estatutos de esta organización, me permito poner a disposición y consideración de los SEÑORES ACCIONISTAS, el presente INFORME DE LABORES, BALANCES GENERAL Y DE RESULTADOS, correspondiente a la actividad económica del año 2016.

ANTECEDENTES

Como antecedentes, debo manifestar que se obtuvo la autorización de la Superintendencia de Compañías para la creación de la Compañía Lomas de Racar S.A., RACLOMSA S.A. e inscrita en el Registro Mercantil el 25 de Mayo de 2016.

GESTION ADMINISTRATIVA

Ante las gestiones realizadas y la propuesta de la Fundación Mensajeros sobre la venta de un terreno con edificaciones con una extensión de 32000.00 metros cuadrados en donde existían edificaciones.

Luego del análisis de la conveniencia de dar paso a esta propuesta de compra se realizó la Junta General de Accionistas de RACLOMSA S.A. para tratar los siguientes puntos:

- 1.- Autorización de Compra del Inmueble
- 2.- Autorización de Endeudamiento
- 3.- Autorización de otorgamiento de garantías hipotecarias a favor de una institución financiera.

Por unanimidad se autorizó en la Junta para proceder a todos los puntos tratados.

Con fecha 17 de agosto de 2016 se procede a firmar la escritura de compra-venta del inmueble situado en Racar por parte de la fundación Mensajeros de la Paz, con su representante el Padre José Luis Sánchez Aguilera, por un valor de \$700.000.00 dólares americanos.

GESTION FINANCIERA

Inmediatamente de adquirida la propiedad se contactó con la Entidad Bancaria, Banco del Austro, a quien solicitamos un primer préstamo por el valor de \$1'200.000.00 con un interés del 11,83% anual, para cubrir la compra y dar inicio al proceso reconstructivo y constructivo. El compromiso de constituirmos en la inmobiliaria que administre y provea de los recursos de infraestructura educativa de la compañía UNESA S.A.

Para tales fines, el 13 de septiembre del 2016 se firma el contrato de elaboración de planos y construcción con el Arq. Pedro Espinoza Abad y Raclomsa S.A. por un valor de \$377.458,00 el mismo que comprende: Construcción de 13 aulas nuevas; Ampliación y modificación mayores en las casas existentes; Patios rígidos y senderos de accesos y batería sanitarias; Muros de contención, drenajes, ciclópeo, entre otros.

El contrato se estableció el tiempo de duración, dándose inicio la obra el 5 de octubre y se deberá finalizar el 28 de febrero de 2017. Son múltiples los contratos realizados para solventar las necesidades que la propiedad presentaba por lo que se contrató al Ing. Milton Alvarado para su realización por un valor \$151.751,22 dólares. Esto incluye, entre otros: el mejoramiento del ingreso, construcción del parqueadero y de la canchas de futbol y múltiple de concreto, graderíos, muros de contención, bodegas y pozo séptico, se

Entre otros también se debe mencionar la construcción e implementación de la Cocina y el Comedor. Por otra parte, El trabajo de carpintería, jardinería, sistema informático, eléctrico, seguridad y demás adaptaciones se incluyen también en la adecuación y puesta en funcionamiento de la propiedad para uso educativo.

A esto se suma la asesoría del Dr. Juan Pablo Aljuri, rector del Colegio Rochester, Colombia, quien estuvo en el campus observando diferentes y nuevas técnicas constructivas que benefician al estudiante en su permanencia en el aula, como la oxigenación, acústica, iluminación y temperatura de ambiente.

En diciembre 9 de 2016 se tuvo que hacer un alcance solicitando un segundo préstamo por el valor \$300.000.00 dólares., para continuar con este proceso iniciado.

Como ingresos, Raclomsa S.A. dispone de los cánones arrendatarios que recibe de UNESA S.A., para el funcionamiento de la Unidad Educativa Santana.

RESULTADOS

Como se podrá observar en los balances presentados el resultado de estos 6 meses de funcionamiento de la Compañía RACLOMSA S.A. arroja una pérdida \$27.962,03 por encontrarnos en un periodo de inicio en donde los gastos han superado los ingresos por los gastos en honorarios, sueldos, depreciación impuestos y contribuciones.

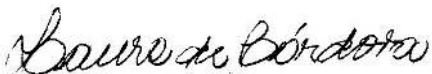
AGRADECIMIENTO

Termino este informe si antes agradecer a todos los funcionarios directivos y administrativos que han hecho posible hacer realidad esta empresa y sobre todo

seguir adelante con el proyecto de brindar la mejor infraestructura educativa a las instituciones más representativas de Cuenca. Al Señor Pablo Crespo Andrade, socio de la compañía, por su trabajo y profesionalismo en el acompañamiento y conducción para alcanzar este objetivo.

Muchas gracias a todos por la confianza depositada en mi persona,

Atentamente,



LAURA ANDRADE DE CORDOVA
GERENTE