

Quito, 14 de Marzo de 2014

INFORME DE LABORES DE LA COMPAÑÍA GRUPO CONESPLAN S. A.

PERIODO: ENERO – DICIEMBRE D 2014

Estimados Socios

Como Gerente General de la Compañía, cumplo presentar el presente informe de labores, correspondiente al periodo comprendido entre Enero a Diciembre de 2014.

Antecedentes.- Durante el año 2012, la Compañía se dedicó a: 1. participar en varias licitaciones que lastimosamente no dieron su fruto positivo y 2. a planificar e invertir sus esfuerzos y recursos, principalmente en dos proyectos que son Rumipamba 1, ubicado en la ciudad de Latacunga y Jardines del Pacifico ubicado en Playas de Villamil.

Labores Realizadas.- A inicios del año, esto es el 7 de Enero de 2013, en junta de Fideicomiso, se logra declarar el punto de equilibrio para el proyecto Rumipamba 1 con la consiguiente aprobación de la corrida financiera en la que constan los aportes que deberán realizar el BIESS al proyecto y los aportes del GRUPO CONESPLAN S.A., así como el cronograma de desembolsos, costos directos e indirectos del proyecto, etc.

Como estaba previsto Conesplan S.A. suscribió los contratos de Construcción, Comercialización y Gerencia de Proyecto con FIDEVAI SA, que es la fiduciaria encargada de la administración del proyecto.

La construcción del proyecto Rumipamba 1, inició con la entrega del primer desembolso por parte de la fiduciaria, el 8 de Febrero de 2014, el plazo para su terminación es de 12 meses; se organizaron grupos de trabajo con el fin de atacar varios frentes en forma simultánea, obteniendo como resultado que el avance de obra se encuentre adelantado al cronograma programado, pues nuestra intención se orientó a culminar los trabajos en el mes de Diciembre de 2013.

Aproximadamente por el mes de Junio, se dan cambios de autoridades en el IESS y BIESS; estas nuevas autoridades deciden suspender los desembolsos, lo que ocasiona que la intensidad de los trabajos vayan disminuyendo paulatinamente, a tal punto que nos hemos vistos en la obligación de suspender las labores el día 9 de Diciembre de 2013.

A pesar del ofrecimiento hecho, durante su visita a la obra a finales del mes de Octubre, por el Sr. Gerente General del BIESS Ec. Roberto Machuca, secundado por su asesor el Ec. Navarro, en el sentido de que solucionarían el tema de los desembolsos en los próximos 15 días. Este ofrecimiento nunca se cumplió lo que ocasionó el reclamo y la preocupación, no solo nuestra, expresados a través de un sin número de comunicaciones sin respuesta, sino de nuestros clientes quienes confiaron en estas dos instituciones, de las más importantes de nuestro país, como son el IESS y el BIESS, aportando sus recursos en procura de ser propietarios de su vivienda.

Al cierre del ejercicio económico al 31 de Diciembre de 2013, la obra se encuentra paralizada y presenta un avance de obra del 65,35%, debiendo Conesplan S.A., mantener en obra al personal de oficina (Residente, Bodeguero, Comercializador) y al personal de guardiana y mantenimiento.

En cuanto al proyecto Jardines del Pacifico, se planteó en varias instituciones financieras la posibilidad de acceder a un crédito que permita el inicio de actividades a fin de mostrar una imagen real del proyecto a nuestros clientes, participamos en la feria inmobiliaria más importante realizada en la ciudad de Guayaquil, en el centro de exposiciones Simón Bolívar; en esta exposición pudimos medir el nivel de aceptación y el potencial que tiene este proyecto. Durante este período se invirtió en el diseño del sistema hidrosanitario y se logró su aprobación en Hidroplayas. El proyecto se encuentra listo para su ejecución y comercialización, una vez que se ubiquen los recursos económicos que permitan iniciar los trabajos de urbanización.

A pesar de los problemas ocasionados por agentes externos a nuestra institución, el resultado de ejercicio económico correspondiente al año 2013, arroja un balance positivo, obteniendo una utilidad de 9.856,40 lo que demuestra que la Compañía retomó el sendero de la eficiencia y que a pesar de los problemas, obtuvo una aceptable rentabilidad durante este periodo.

Para el año que viene se mantienen buenas perspectivas, pues se espera reactivar el proyecto Rumipamba 1 e iniciar la construcción de la urbanización Jardines del Pacifico, pues esta última está lista para su comercialización.

Atentamente



Benigno Donoso U.
Gerente
GRUPO CONESPLAN S. A.