



C.G.S.
CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS

INFORME DE GERENTE

EMPRESA: CGS CONSTRUCCIONES GENERALES Y SERVICIOS CIA. LTDA.
EJERCICIO FISCAL: 2005
FECHA: Marzo 22 del 2007
EXPEDIENTE: 92186-2002

Señores Socios:

En mi calidad de administrador de la Empresa CGS Construcciones Generales y Servicios Cía. Ltda. pongo a su consideración el informe de las actividades de la Empresa correspondiente al ejercicio económico del año 2006.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS:

Los objetivos propuestos para el año 2006 se han cumplido por parte de esta administración con un gran esfuerzo, debido principalmente a la falta de liquidez.

Esta falta de liquidez que tenemos en forma permanente es producto de que nuestra recaudación no es concordante con la fuerte inversión que demanda la construcción de nuestros proyectos en marcha.

Otro tema de análisis es la dificultad de conseguir un financiamiento con el sector financiero local porque el sector de la construcción como tal no es precisamente un "sujeto de crédito interesante", peor aún si su producto está dirigido a un nicho de mercado de clase media baja que tampoco es sujeto de crédito para los Bancos.

Estas consideraciones que son producto del diario batallar de mi gestión llaman a la reflexión de los socios y administradores para buscar alternativas y diversificar nuestro nicho de mercado a fin de mantener nuestro principal objetivo que es la ayuda a personas que precisamente están fuera de obtener un crédito bancario para compra de vivienda.

► Av. Amazonas 7005 e Indanza
► Telf.: (593-2) 243 5550
(593-2) 243 5551
► Fax: (593 2) 243 3021
► info@cgsconstructores.com
Quito - Ecuador

" Si el señor no edificara, de nada sirve que construyamos "



C.G.S.
CONSTRUCCIONES GENERALES & SERVICIOS

RESULTADOS ECONOMICOS:

La Empresa ha tenido una pequeña utilidad mucho menor que el año anterior debido a la inversión y costo del financiamiento, sin embargo es un resultado positivo que nos permite mantener el optimismo para el nuevo año en el cual esperamos un despegue definitivo de la Empresa tomando correctivos administrativos, legales y financieros.

SITUACION ADMINISTRATIVA, LABORAL Y LEGAL:

La Empresa ha cumplido con todas sus obligaciones laborales, tributarias y legales y no hay ningún hecho extraordinario sobre este tema que se pueda mencionar en el presente informe.

SITUACION FINANCIERA:

La situación financiera de la Empresa es estable y gracias al control y a la capacidad de negociación con nuestros proveedores se puede mantener un ritmo de la construcción de nuestros proyectos que si no es con la celeridad que requerimos, tampoco hemos parado ninguna obra.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL:

Cambiar el esquema legal actual y unificar todo en la Empresa CGS para tener una mejor opción de financiamiento puesto que las sociedades civiles y comerciales por su estructura legal no son sujetos de crédito adecuados para el financiamiento bancario.

Agradezco la confianza dispensada y reitero mi compromiso de trabajo al frente de este proyecto.

Atentamente,

Arq. Edgar Dávila Aguirre
GERENTE GENERAL

► Av. Amazonas 7005 e Indanza
► Telf.: (593-2) 243 5550
(593-2) 243 5551
► Fax: (593 2) 243 3021
► info@cgsconstructores.com
Quito - Ecuador

" Si el señor no edificara, de nada sirve que construyamos "