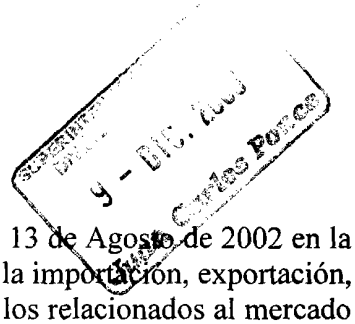
93954

INFORME A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
Construcciones ARIOS S.A.
Al 31 de Diciembre de 2007



Antecedentes.-

Construcciones ARIOS S.A. es una compañía constituida el 13 de Agosto de 2002 en la ciudad de Quito. Su objeto social es prestar servicios como la importación, exportación, comercialización, etc., de bienes o servicios, especialmente los relacionados al mercado de la construcción inmobiliaria u obras de infraestructura tales como carreteras, vías de comunicación, servicios públicos, etc.

Construcciones ARIOS S.A. inició sus operaciones con un capital inicial de US$ 800, valor que no ha sido modificado hasta la actualidad. Hasta mayo del año 2004 la compañía no había registrado ningún movimiento contable que sea de consideración ya que únicamente se registraron rubros como gastos de amortización o pagos legales tales como pago de impuestos, tasas y contribuciones, pero para finales del año 2004 Construcciones ARIOS S.A. se dedicó al negocio inmobiliario, y en sus primeros meses de vida se realizaron inversiones en el desarrollo de una base de datos la cual contiene datos sobre demanda inmobiliaria en la ciudad de Quito.

Para fines del 2004 Construcciones ARIOS S.A. adquirió un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Rosa de Cusubamba cuyo valor de avalúo superó el US$ 1'000.000 y posteriormente vendió el 38% de los derechos y acciones sobre este lote a la compañía D&C Diseño y Construcciones S.A. En el año 2005 se inició obras de infraestructura en el terreno.

Ejercicio 2007.-

En el año 2007 se realizaron más inversiones en el lote de terreno ubicado en Santa Rosa de Cusubamba los cuales incluyen la implementación de redes de agua potable y riego, la apertura de vías internas y el inicio de obras de empedrado.

Por otro lado Construcciones Arios S.A. con relación al crédito obtenido en BANCO SOLIDARIO S.A. por un valor de US$ 337.000,00 con el cual la compañía adquirió una inversión inmobiliaria en Bahía, se han hecho varios abonos de capital e intereses siendo el saldo actual de la deuda bancaria a largo plazo de US$ 70.330,00; y la porción corriente de US$ 56.771,00

Activos.-

Construcciones Arios S.A. tiene activos valorados por US$ 1'420.973 los cuales se encuentran comprendidos prácticamente en su totalidad por inversiones en inmuebles (activos fijos), de acuerdo al enfoque de negocio de la compañía ya que registrados contablemente en activos fijos existe un valor de US$ 1'244.982 netos después de depreciación. Adicionalmente la compañía tiene cuentas por cobrar por un valor de US$ 22.240.

El valor de US$ 151.452 que se encuentran registrados en la cuenta Otros Activos corresponden a los anticipos entregados por la obra de infraestructura en el proyecto inmobiliario La Veranda.

Pasivos.-

Los pasivos de Construcciones Arios S.A. ascienden a US$ 585.301 de los cuales, al 31 de diciembre de 2007, únicamente US$ 111.719 son bancarios y el saldo corresponde a cuentas por pagar a compañías promotoras que han ayudado a la compañía en su primera operación inmobiliaria.

Patrimonio.-

Construcciones Arios S.A. tiene un Patrimonio de US$ 835.672 el cual se ha visto disminuido por las pérdidas del período valoradas en US$ 65.391.

Estado de Pérdidas y Ganancias.-

Tal como se mencionó en el párrafo anterior, la compañía presentó una pérdida por la demora en las preventas del proyecto de US$ 65.391, no obstante gracias a servicios de asesoría que prestado la compañía por un valor de US$ 2.000,00. Esta pérdida se dio básicamente por gastos administrativos del personal y por el pago de honorarios a profesionales de la construcción y adicionalmente el gasto de intereses en el crédito bancario que mantiene la compañía.

PERSPECTIVAS PARA EL 2008.

Para el año 2008 gracias al aporte económico de los socios y aliados a la compañía se esperaría culminar el proyecto inmobiliario e iniciar la venta de los lotes.

Atentamente,

Dr. Wladimir Larco Silva
Gerente General
Construcciones ARIOS S.A.