INFORME DEL GERENTE GENERAL

El Ejercicio Económico del año 2012, para la Promotora Inmobiliaria S.A. PROCORUÑA, se caracterizó por una etapa de reactivación con respecto al 2011, sin embargo la situación Financiera existente para inicios del periodo fiscal obligó a destinar los ingresos por ventas a las obligaciones por financiamiento con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda que sumadas contraídas con proveedores, gastos de personal entre otros gastos de producción ocasionaron atrasos en los pagos generando intereses no contemplados en el plan original.

Un aspecto adicional que ocasionó los atrasos en los pagos de las obligaciones financieras es el originado por el convenio Institucional entre el banco Ecuatoriano de la vivienda (BEV) y el Banco Del Instituto Ecuatoriano de seguridad Social (BIESS) cuyo propósito general es el de agilizar los trámites de créditos hipotecarios a los proyectos habitacionales calificados por el BEV, sin embargo este proceso que debería realizarse entre 45 a 60 días en el caso de las casas no liberadas ha demorado 120 días o más, situación que desprograma continuamente el flujo proyectado de ingresos debiendo ajustar el flujo de egresos continuamente a las condiciones operativas de las instituciones mencionadas.

Esta situación provoca también que el personal administrativo y de ventas destine tiempo y recursos para agilizar los trámites en estas instituciones demostrando responsabilidad y compromiso sin embargo los tiempos de respuesta del Banco Ecuatoriano de la Vivienda para la liberación de las casas no han disminuido, y sin ese aporte brindado por el personal nuestro seguramente determinaría plazos más extensos en este proceso que con deficiencia brinda la institución estatal.

A pesar del caótico escenario Financiero que enfrentó PROCORUÑA, se ha logrado alcanzar en un 88 % del avance de la construcción de las 30 viviendas de la primera etapa.

El Proyecta cierra el ejercicio económico 2012 con la preventa de 11 casas cuyo trámite será ingresado en los primeros meses del 2013 y cuyos flujos de ingreso se espera recibir a partir de Mayo del 2013 lo que permitirá reestructurar la deuda con el BEV cuya propuesta será solicitar 6 meses de gracia y ampliación del plazo a 12 meses adicionales.

La Administración está empeñada en continuar buscando oportunidades, y establecer estrategias de ventas para posicionarse en el mercado local buscando la cristalización de la construcción y comercialización de las etapas 2 y 3 del proyecto constructivo.

La Administración realizó cambios importantes en la Estructura del Talento Humano con contrataciones y liquidaciones. La nómina actual integrada por personal con alta capacidad identificó deficiencias que están siendo sustentadas poniendo al día varias obligaciones de la empresa.

La Administración realizó cambios importantes en la Estructura del Talento Humano con contrataciones y liquidaciones. La nómina actual integrada por personal con alta capacidad identificó deficiencias que están siendo sustentadas poniendo al día varias obligaciones de la empresa.

Igualmente se espera que en el primer semestre del 2013 se establezca un nuevo modelo de gestión que permita agilizar y alcanzar los objetivos propuestos.

Atentamente,

Inmobiliaria Procoruña S.A.

Ing. José Antonio García Monsalve
GERENTE GENERAL

García Moreno entre Pedro Gual y 10 de Agosto. Edificio Quingesa
Telefax: 052632601 Cell. 0982222167 -0994844754
www.tucasaenportoviejo.com – lacoruna@tucasaenportoviejo.com
Portoviejo – Manabí - Ecuador