

Informe del Gerente año 2013

Portoviejo, 15 de Julio del 2014

Señor
Presidente de la Junta
General de Accionistas de
CONSTRUCTORA TERCER MILENIO, S.A.
Portoviejo.-

De mi consideración:

Señor presidente, para cumplir con las disposiciones contenidas en los estatutos sociales de la compañía y de acuerdo con el cumplimiento de la Superintendencia de Compañías, pongo a su conocimiento el informe de mi gestión realizada durante el ejercicio económico comprendido entre el primero de enero y treinta y uno de diciembre del año 2013.

Las operaciones de la compañía, se desarrollaron de acuerdo con las condiciones del mercado, las mismas que se proyectaron al inicio del año.

En lo relativo a las resoluciones de la junta general de accionistas, las disposiciones se han cumplido en forma íntegra y en especial la solicitud de continuidad del préstamo para el Proyecto Conjunto Habitacional Primavera aceptado y aprobado por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en 2012 en segunda instancia, por el Directorio del banco, puesto que el BEV informó sobre la venta de la cartera de crédito al Banco del Estado, situación que perjudicó seriamente el desarrollo normal del proyecto Primavera.

Cabe indicar que el Banco del Estado demoró los procesos de análisis del proyecto, finalmente fue necesario un aumento de exposición quedando el crédito en 1'066.000,00 cuyos desembolsos se dieron en octubre y Diciembre,

Se advierte dificultades en las liberaciones hipotecarias por parte del Banco del Estado aumentando así tiempos de demora y crisis por falta de liquidez que estos hechos pueden causar en el proyecto Primavera provocando nuevos atrasos a la entrega de las viviendas a los clientes compradores.

Hasta el momento se han registrado 58 casas vendidas que aseguran la recuperación económica del proyecto.

Los valores de los activos fijos, propiedad de la empresa, han sido actualizados mediante un avalúo realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros a valor real, como requerimiento del Banco del Estado para mantener actualizadas las garantías hipotecarias del crédito, a su vez nos da información oficial de los activos según la aplicación de las normas internacionales de contabilidad.

Esperando de esta forma haber cumplido con el delicado encargo de administrar la compañía, reitero mi agradecimiento por la confianza consignada y suscribo.

Atentamente,



CBR. Ing. Walter David Mera Menéndez
C.I.: 171385407-1
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA TERCER MILENIO SA