

**INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA KONSTRUIRSA S.A. POR
EL EJERCICIO ECONOMICO 2014**

Señores Accionistas:

En base a lo dispuesto en la Resolución No. 92.1.4.3.0013 R.O. # 44 del 13 de octubre de 1992, de la Superintendencia de Compañías y de conformidad con las Obligaciones Legales y Estatutarias, pongo a disposición de los Accionistas el informe anual de Gerencia.

ENTORNO ECONOMICO:

Al iniciar el presente informe, es necesario destacar que en este año el País tuvo un crecimiento en sus recaudaciones tributarias del 7%, respecto al año anterior. El sector empresarial de la provincia de Manabí y del País en general, ha podido continuar desarrollando sus actividades económicas en un marco de relativa estabilidad durante el año 2014.

Las importaciones y exportaciones han sufrido disminuciones respecto al año anterior, el incremento en el costo de productos y el nacimiento de nuevos impuestos sumado a las reformas legales al mercado, produjo un aumento del índice inflacionario del 0.97% situándose al final del año 2014 en 3.67%.

Estas realidades no han perjudicado en gran medida al sector empresarial de la provincia de Manabí y del país en general, puesto que han podido continuar desarrollando sus actividades económicas sin mayores sobresaltos y en un marco de relativa estabilidad.

Por lo dicho en los párrafos anteriores, el entorno económico en el año 2014 se desarrollo con relativa calma, pudiéndose desarrollar el sector inmobiliario.

OPERACION

La Compañía se encuentra en un proceso de culminación del proyecto Ciudad Jardín por lo cual en la actualidad no tiene ingresos suficientes lo que produce que no pueda sustentar los gastos anuales que mantiene y que son parte final del proyecto antes mencionado. Por esta razón durante el 2014 ha alcanzado una pérdida de US\$. 1.084.840.00.



KONSTRUIRSA S.A.
BALANCE GENERAL PRELIMINAR
Al 31 de diciembre del 2014

	<u>Diciembre</u>
<u>ACTIVOS:</u>	
CORRIENTES	
Caja - bancos	3.214,57
Cuentas y Doc. por cobrar	33.667,79
Inventarios de Terrenos	5.766,31
Costos de Construcción	70.912,24
	<u>113.560,91</u>
 TOTAL ACTIVOS	 <u>113.560,91</u>
 CORRIENTE:	
Cuentas y Doc. por Pagar	635.704,48
Anticipos de clientes	50.000,00
	<u>685.704,48</u>
 TOTAL PASIVOS	 <u>685.704,48</u>
 <u>PATRIMONIO:</u>	
Capital Pagado	800,00
Aportes para futuros aumentos de Capital	511.896,43
Resultado del ejercicio	(1.084.840,00)
TOTAL PATRIMONIO	<u>(572.143,57)</u>
 TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO	 <u>113.560,91</u>



KONSTRUIRSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS PRELIMINAR
Al 31 de diciembre del 2014

	<u>Diciembre</u>
VENTAS	
Ventas Tarifa 0%	29.900,00
Ventas netas	<u>29.900,00</u>
 COSTOS Y GASTOS	
Costos de Ventas	29.900,00
Gastos Administrativos	26.055,25
Gastos de Ventas	2.111,99
Gastos Financieros	2.580,76
Total Gastos	<u>60.648,00</u>
 OTROS COSTOS	
Reparaciones de Villas	1.056.513,46
 OTROS INGRESOS	
Otros ingresos	2.949,62
 Resultado antes de impuestos	<u><u>(1.084.311,84)</u></u>
 Imp. Rta. mínimo	528,16
 Resultado neto del Ejercicio	<u><u>(1.084.840,00)</u></u>

De conformidad con las disposiciones legales vigentes, se informará a la Junta General de Accionistas el Resultado de las operaciones del año.

Agradezco a ustedes el respaldo, apoyo y confianza depositada.

Atentamente,


Soledad Balda Cabezal
Gerente General.