

INFORME DE GERENCIA

1.- Escenario Nacional.-

En este año más que los anteriores, se ha profundizado el protagonismo del Estado, tanto en la ejecución - Portal de Compras Públicas - cuanto en el financiamiento - IESS- de obras, tanto públicas como privadas.

Este fenómeno marca una pauta que se conservará y aún reforzará en este año electoral.

Para el 2013 existirá una cierta incertidumbre hasta que se resuelva el tema electoral a nivel nacional.

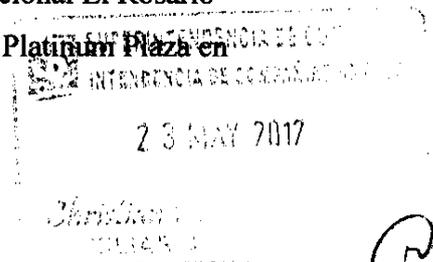
2.- Obras en el 2011.-

Desde el punto de vista de la promoción de proyectos inmobiliarios, equiparando aportes con el Sr. Eduardo Martínez, iniciamos en Febrero la construcción del Conjunto Habitacional Las Retamas, que ha sido bien recibido por el público ambateño. Diez departamentos vendidos al cierre del ejercicio representa un buen balance.

En conexión con Pladeco S. A. se concluyó, en septiembre la construcción del Intercambiador de Alóag.

De una manera independiente ejecutamos contratos de construcción para Clínica San Francisco y Tulpa en Quito.

Adicionalmente, se ha consolidado nuestra presencia en el área de fiscalización. Al cierre del año estamos por concluir tareas en el Conjunto Habitacional El Rosario (Riobamba) y en la Curtiduría Tungurahua (Ambato), a más del Platinum Plaza en Quito.



3.- Perspectivas para el 2012.-

3.1 Arrancamos el año con un imperativo fundamental: cerrar las ventas que faltan en "Las Retamas" y lograr la aprobación de la declaratoria y reglamento

Q
7

de propiedad horizontal, herramienta imprescindible para la suscripción de las escrituras y la consiguiente recuperación de la inversión. Todo en el marco de lo principal: Entregar las casas a plena satisfacción de los propietarios.

3.2 En conexión con Pladeco pero bajo un nuevo esquema en que cobramos un honorario mensual, hemos iniciado los trabajos de reconstrucción de GIR-ESP y la construcción de los Intercambiadores de tráfico de Brigada Patria, Piedra Colorada y Salcedo.

3.3 En cuanto a la gestión propia se realiza la remodelación de una casa en Cununyacu y la construcción de obra para el Sr. Vicente Villagomez.

3.4 Continuamos fiscalizando el Planitum Plaza y hemos pasado a desempeñar la residencia técnica de la Administración de los contratos IESS – El Ejido.

4.- Estado Financiero.-

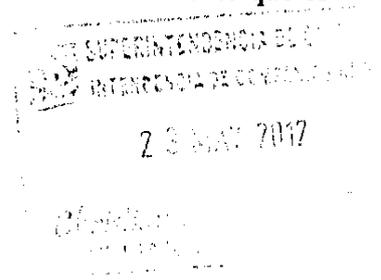
4.1 Balance al 31-Dic-2011

Los elementos principales que componen el ACTIVO son las

INVERSIONES (terreno) en Las Retamas y las cuentas por cobrar que ascienden a 116.621,35. Esta última cuestiona seriamente nuestra capacidad de recuperación: el 50% del ACTIVO está en CUENTAS POR COBRAR.

El PASIVO, en cambio, está admirablemente armado, ya que el de largo plazo es dos veces más que el corriente y además está pactado en condiciones preferenciales para la Compañía.

La UTILIDAD después de impuestos y participación de los trabajadores sobre los activos totales representa apenas un 6% lo que manifiesta claramente que el rendimiento de los recursos fue marcadamente bajo.



27

5.- Conclusiones.-

Es necesario consolidar nuestro posicionamiento en Quito. En 2013 debemos construir un Conjunto propio, aunque sea pequeño. Esto implica adquirir el terreno hasta mitad de año y luego: planificación y aprobaciones.

Parece sostenible mantener fiscalizaciones y tareas afines. Debemos seguir persiguiendo una menor dependencia de Pladeco.


Ing. Nicolás Azanza Terán
GERENTE

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
SUPERINTENDENCIA DE CONTROL
INTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN
23 DE ABRIL 2017


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
SUPERINTENDENCIA DE CONTROL

