

INFORME DE GERENCIA

1. **CRISIS INTERNACIONAL GLOBAL.-** La hecatombe del sistema financiero internacional ha generado una sensación de inseguridad paralizante.

Los agentes económicos han sufrido su mayor desconcierto en más de ochenta años.

Los efectos se han globalizado inmediatamente en virtud de los gigantescos tentáculos de los grandes operadores de créditos y seguros en el mundo.

En el Ecuador los efectos globales se han unido a la particular política de alto riesgo, de verdadera subasta de la dolarización; que esta llevando a cabo el actual gobierno.

2. **INDEPENDENCIA DE CONTRATACIÓN.-** Los objetivos para el 2008 estaban íntimamente ligados a una lucha fundamental, afirmar nuestra independencia empresarial privilegiando la contratación al margen de Pladeco. El objetivo se ha cumplido a medias, ya que a pesar de que hemos ejecutado varias obras al margen de esa empresa, el monto más significativo de la obra es el relacionado con la Urbanización San Rafael.

3. **ANALISIS DE ESTADOS FINANCIEROS.-** Desde el punto de vista de las normas de Contabilidad vigentes hasta el año 2008 los estados financieros constituiría motivo de preocupación.

Voy a referirme por lo tanto a las normas internacionales que acaban de entrar en vigencia mismas que permiten evaluar los activos en condiciones de mercado y no de acuerdo a sus valores históricos.

Caben entonces las siguientes consideraciones puntuales.

- a) El Activo disponible fijado en 139.000,00 USD, en términos de mercado debe valorarse en 250.000,00 USD.
 - b) Las Construcciones en proceso de la Fontanella, fijados en 75.000,00 en función de los valores de mercado del proyecto debe revaluarse hasta los 100.000,00 USD.
 - c) En es estado de resultados aparece cargado al costo de ventas de Cunetas Santa Rosa los 24.000,00 USD que aún se hallan pendientes de liquidar, cuya opción más probable es la de efectivamente amortizar al anticipo recibido.
4. **PERSPECTIVAS 2009.-** En el citado escenario es lógico proponer prioridades.

4.1 **CAPITAL DE TRABAJO.-** La gestión de venta de la Floreana tiene una importancia fundamental. Si no se concreta la posibilidad, habrá que identificar otras.

4.2 **INDEPENDENCIA EN CONTRATACION**

- 4.2.1. **La Fontanella** - Constituye nuestro principal compromiso con el mercado.

Esta en trámite la consecución del segundo tramo del crédito del Banco Pichincha.

Con la casa modelo acabada, mejorarán las ventas. También está en proceso la declaratoria de propiedad horizontal.

- 4.2.2 **Edificio Amaluiza** - Estamos en pleno proceso de negociación previo la suscripción del contrato de construcción.

- 4.2.3 **Conjunto Residencial El Rosario**.- Hemos presentado a Enlace nuestro presupuesto y debemos enfrentar la etapa de sustentación de mismo y de negociación.

- 4.2.4 **Conjunto Habitacional La Concepción**.- El Arquitecto Santamaria ha hecho la primera presentación del ante proyecto arquitectónico. La Etapa de planificación está en marcha. A Ruperto Martínez le interesa construir la casa modelo antes.

4.3. PROYECTOS EN EJECUCION

- 4.3.1. **Los Pinos**.- Ha Constituido un importante contacto con la construcción en Quito, bajo en esquema de sociedad basada en criterios profesionales y serios.

- 4.3.2. **Universidad Técnica Particular de Loja - Puyo**.- Inició esta semana. Obra para tres meses máximo.

- 4.3.3. **Edificio Llerena**.- Solo dirección técnica. Atención al cliente antiguo.

4.4. OTRAS POSIBILIDADES

- 4.4.1 **Panavial**.- Todavía indefinido (dependencia)
- 4.4.2 **Santo Domingo**.- Tramite IESS; largo (dependencia)
- 4.4.3 **La Floreana** - Muy interesante. Indefinido
- 4.4.4 **Edificio Guajaro**.- Inversión alta. Difícil
- 4.4.5 **Rocío Rada**.- Demorada. Interesante
- 4.4.6 **Basantes**.- Pendiente gestión fideicomiso.
- 4.4.7 **Tabacundo**.- Muy interesante. Demorado

4.5. CONCLUSION

Las oportunidades están presentes. La lucha hay que vivirla cada día. La situación es difícil, no imposible. ¡Vamos a salir adelante!


Ing. Nicolas Azanza Terán
GERENTE