

INFORME DE GERENCIA

Presentación

La Gerencia presenta el informe de labores durante el ejercicio económico del periodo 2018, con las atribuciones que le otorgó la Junta de Accionistas y conociendo que el Gerente es el encargado, por ley, de la ejecución de los acuerdos de la Junta.

Durante este año

Se ha realizado procesos administrativos propios de la Compañía, como ejemplo la aprobación del manual de lavado de activos y prevención del terrorismo, capacitación sobre el tema, y se ha trabajado en el proceso de finiquitar el proceso de venta de una propiedad de la compañía el mismo que será explicado más adelante.

INFORME A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

1.- En el presente ejercicio económico desde el mes de Enero hasta Julio, se mantuvo tratativas personales directas y posteriormente legales con el comprador del Departamento #4 del Edificio Azalah, debido a sus inconvenientes para realizar un crédito hipotecario y así cancelar la totalidad del contrato de compra – venta.

Luego de agotar todas las posibilidades de financiamiento, se procedió a firmar un acta de mediación, en la cual se comprometía entregar el departamento con los acabados de construcción como muebles de cocina, closets, puertas, barrederas, panelados, muebles con mesones de granito en baños, lavandería y el juego de cortinas en todo el departamento, el monto económico de lo mencionado asciende aproximadamente a Siete mil dólares (7000.00 USD). Todo esto sin ningún valor adicional a cancelar por parte de la Compañía, Siendo una compensación por los 14 meses aproximadamente que el comprador ocupó el departamento.

Por otra parte la compañía procedió devolverle la totalidad de su abono inicial que ascendía a treinta y un mil dólares de norte américa, (31000.00 USD).

Este proceso fue de largo plazo, recién se pudo finiquitar en los primeros meses del año 2019, cumpliendo con lo mencionado.

2.- De igual manera en el transcurso del año se ha venido cancelando los valores adeudados por la construcción y adecuación del departamento No 7, para que tenga el uso comercial y sea rentado para oficinas, la totalidad será completada en el mes de Abril del año 2019 y desde ahí se comenzará a percibir una renta mensual de 500 USD incluido impuestos. Que será destinado para cubrir gastos y posibles inversiones de la compañía.

3.- En el pasado año 2018 se ha dado cumplimiento con todas las obligaciones tributarias pertinentes cancelando un valor considerable como anticipo de impuesto a la renta.

4.- Se ha dado cumplimiento a las obligaciones laborales, pagando cumplidamente los sueldos, salarios y aportes a la Seguridad Social.

5.- Dentro de lo planificado y en consecuencia a la inversión monetaria de los socios en el edificio, que está pendiente de devolver. El departamento # 4 será nuevamente puesto a la venta para posterior a su comercialización poder cancelar los haberes pendientes.

6.- La compañía ha realizado una gestión comercial que ha generado utilidades, las mismas que ascienden a tres mil novecientos ochenta y tres con doce centavos (3983.12 USD), dicho destino debe ser que resuelto en Junta General Universal de Socios.

Proyección de la Gerencia.

La gerencia con el respaldo de la Junta de Accionistas, se ha propuesto como objetivos, la venta del departamento # 4 para finiquitar haberes pendientes, la venta de otros activos de la compañía para generar un capital de trabajo para adquirir un lote de terreno, y con su manejo financiero de los últimos años, la compañía es sujeto de crédito y analizando su capacidad financiera programar un crédito para continuar con las actividad de construcción que ha venido realizando.

La finalidad de la gerencia es buscar el bienestar de todos los socios y de la compañía.

Ambato, 11 de Abril del 2019

Atentamente:



Ing. Jorge Luis Vásquez
C.I. 180292331-6
GERENTE GENERAL