

CAPITALCONST CIA. LTDA. INFORME DE GERENTE 2009

A continuación le presentamos los aspectos más significativos que deben ser tomados en cuenta a la hora de realizar el cierre del ejercicio económico.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS.

La compra, venta, permuta y arrendamiento de bienes inmuebles se han realizado desde el 01 de Enero del 2009 al 31 de Diciembre del 2009 fecha en la que la Compañía termina su actividad económica dando como resultado pérdida ya que en este año por las diferentes problemáticas del gobierno que afectaron al sector bancario no se pudieron dar por terminados los trámites para la adquisición de viviendas por lo que nuestra Empresa se vio sumamente afectada.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL Y EL DIRECCTORIO

Las actividades y deberes asignadas por la Junta General al Gerente y Presidente de la Compañía han sido cumplidas a cabalidad durante este período.

HECHOS EXTRAORDINARIOS DURANTE EL EJERCICIO

- La demora en la aprobación de los créditos hipotecarios dio como resultado que las personas interesadas en adquirir viviendas desistan de la compra.
- Los créditos que otorga el IESS solamente los realizan para viviendas que se encuentran en los predios urbanos, lo que ocasiona que personas que no trabajan con bancos o cooperativas puedan acceder a un crédito.

SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA AL CIERRE DEL EJERCICIO

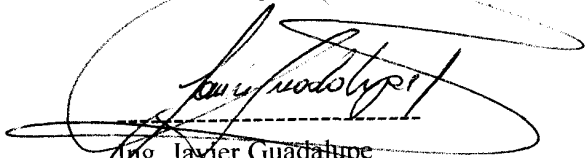
Como lo demuestra el balance general adjuntado hemos obtenido pérdida en el periodo contable.

DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS

Los gastos ocasionados por la Empresa como: mantenimiento, arriendo, servicios básicos, sueldos, suministros y materiales, publicidad, transporte.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

- Constantes reuniones para estudiar el desenvolvimiento de la Compañía.
- Adquirir un Edificio propio para el funcionamiento de la Compañía.
- Posesionar la imagen corporativa de la empresa.
- Extender el servicio hacia otras ciudades de la región.
- Desarrollar un programa de capacitación para agentes vendedores o corredores de bienes raíces a nivel nacional.
- Compra de bienes en subasta.


Ing. Javier Guadalupe
GERENTE GENERAL

