

**CONSTRUCTORES Y AFINES CVJ. CIA. LTDA.
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

A los señores Socios de

CONSTRUCTORES Y AFINES CVJ. CIA. LTDA.

A continuación se detalla mi informe de las principales actividades desarrolladas durante el año 2013. Para una mayor comprensión he resumido el presente informe en las siguientes secciones:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el año 2013.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.
- c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el año 2013, en el Ámbito administrativo, laboral y legal.
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del año 2013 y de los resultados Anuales, comparados con los del año anterior.
- e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas durante el 2013.
- f) Recomendación a la Junta General de Socios respecto de las políticas estrategias para el siguiente año.

A. CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2013

Los objetivos planteados para este año fueron:

- 1) Culminación con la Construcción y Administración del Conjunto Campani en un 100 % teniendo previsto cerrar este proyecto hasta finales del 2013
- 2) Construcción del conjunto Campani II el mismo que finalizara en el transcurso del año 2014

Respecto de los objetivos planteados al inicio de año les comunico que:

- 1) El proyecto Conjunto Campani esta culminado en su Construcción y Administración
- 2) Se ha asociado para formar un conjunto habitacional con nombre Conjunto Campani II en el cual su construcción y administración esta a cargo de la Constructora, la participación de la Constructora como socia es del 50 % mas adelante se revisara esta participación para ver si la mantiene o cede en favor de los otros socios, la terminación de este proyecto será en el transcurso del 2014.

B. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

Doy fe de que se dio cumplimiento a todas las disposiciones adoptadas por la Junta General Universal de socios.

C. INFORMACION SOBRE LOS HECHOS EXTRAORDINARIOS PRODUCIDOS DURANTE EL AÑO 2013, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

El gobierno esta apoyando a la construcción sobre todo con la facilidad de los créditos hipotecarios entregados por el Biess y el Banco del Pacifico.

Hay que tener más control sobre el personal de los contratistas de los proyectos tratando que todos ellos se encuentren afiliados según norma del gobierno.

Es preocupante la demora en los créditos otorgados con el biess lo cual puede ocasionar desfinanciamiento, esto se vera lentamente en los próximos meses para evitar problemas en la empresa.

Por otro lado también es preocupante las reformas que se están haciendo en lo que respecta al municipio de quito y a la Superintendencia de Compañías, esto ocasionara un estancamiento en la construcción, no esta claro todavía como se aplicaran estas reformas pero estaremos atentos a estos cambios.

A más de esto no existieron hechos significativos que hayan afectado las operaciones de la compañía durante el año 2013.

D. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL AÑO 2013

La Compañía se encuentra en pleno proceso de construcción, por lo tanto se encuentra en un período de inversión, de todas maneras cualquier información se encuentra en los balances de la compañía en caso que cualquiera de los socios la solicite.

E. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL 2013.

Hay que considerar que a mi criterio la política económica del Gobierno, ha sido certera en cuanto a la construcción de viviendas se refiere, los créditos otorgados por el IIES y el Banco del Pacifico han reactivado la construcción de vivienda sobretodo en los rangos de 60.000 dólares , es necesario que las políticas que adopte la Compañía para el siguiente año sea sin embargo de cautela, existen comentarios en que se puede llegar a una burbuja inmobiliaria por lo que como recomendación me permito sugerir que las inversiones estén centradas en ofrecer servicios administrativos ya que el discurso que maneja el gobierno no es claro , es muy agresivo lo cual no crea un ambiente de tranquilidad para la inversión.

Sin más por el momento y no si antes agradecer a todas las personas que colaboraron con la compañía durante el año 2013, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Carlos Vergara Suárez
Gerente General

Constructores y Afines CVJ. CIA. LTDA.