

CONSTRUCTORES Y AFINES CVT. CIA. LTDA.
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES

A los señores Socios de
CONSTRUCTORES Y AFINES CVT. CIA. LTDA.

A continuación se detalla mi informe de las principales actividades desarrolladas durante el año 2017. Para una mayor comprensión he resumido el presente informe en las siguientes secciones:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el año 2017.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.
- c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el año 2017, en el Ambito administrativo, laboral y legal.
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del año 2017 y de los resultados Anuales, comparados con los del año anterior.
- e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas durante el 2017.
- 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 2017

Los objetivos planteados para este año fueron:

- 1) Estamos en la Construcción y Administración del Conjunto Caroba II faltando un 30 % teniendo previsto cerrar este proyecto hasta abril del 2017
- 2) Estamos administrando y construyendo en Conjunto Caroba III que se estima que este terminado a mediados del año 2018

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

- 1) El proyecto Conjunto Caroba II está en su Construcción y Administración
- 2) En el conjunto Caroba III el cual su construcción y administración esta a cargo de la Constructora, esto tiene un avance del 60 %

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 2017, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

Hay que tener mas 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 y los trámites municipales lo cual puede ocasionar desfinanciamiento, esto se verá atentamente 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 ocasionará un estancamiento en la construcción, no está claro todavía como se aplicaran estas reformas pero estaremos atentos a estos cambios.

Para el próximo año se espera un estancamiento en la construcción por la crisis interna y externa que vive el País, seguiremos con atención estos acontecimientos para tomar las medidas que sean necesarias.

La Aprobación de la ley de impuesto a la ganancia extraordinaria en la venta de bienes inmuebles es sumamente preocupante, si esto no cambia podría ocasionar el cierre de la Empresa.

D. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL AÑO 2017

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

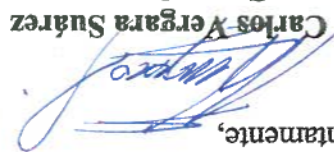
La utilidad de la Empresa en el año 2017 es de treinta y cinco mil doscientos cuarenta y cuatro dólares con un centavo.

E. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL 2017.

Hay que considerar que a mi criterio la política económica del Gobierno, ha sido cierta en cuanto a la construcción de viviendas se refiere, los créditos otorgados por el IFEBS y el Banco del Pacífico 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 2017, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Carlos Vergara Suarez
Gerente General
Constructores y Afines CVJ. CIA. LTDA.