

**CONSTRUCTORES Y AFINES CVJ. CIA. LTDA.  
INFORME ANUAL DE ACTIVIDADES  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
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 2018. Para una mayor comprensión he resumido el presente informe en las siguientes secciones:

- a) Cumplimiento de los objetivos previstos para el año 2018.
- b) Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.
- c) Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el año 2018, en el Ámbito administrativo, laboral y legal.
- d) Situación financiera de la compañía al cierre del año 2018 y de los resultados Anuales, comparados con los del año anterior.
- e) Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas durante el 2018.
- 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 2018**

Los objetivos planteados para este año fueron:

- 1) Estamos administrando y construyendo en Conjunto Caroba III que se estima que esté terminado a mediados del año 2018
- 2) Estamos administrando y construyendo el proyecto Caroba IV que se estima terminar a mediados del 2019
- 3) Se espera Administrar y construir el Proyecto Stella el cual se encuentra en la etapa de Estudios.

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

- 1) El proyecto Conjunto Caroba III ha finalizado.
- 2) En el conjunto Caroba IV el cual su construcción y administración esta a cargo de la Constructora, esto tiene un avance del 70 %

**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 2018, EN EL AMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.**

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 hipotecarios otorgados con el Biees y las otras Instituciones financieras y los trámites municipales lo cual puede ocasionar desfinanciamiento, esto se verá atentamente en los próximos meses para evitar problemas en la empresa.

Para el próximo año se espera un estancamiento en la construcción por la falta de liquidez del Gobierno y la poca inversión pública que existe, seguiremos con atención estos acontecimientos para tomar las medidas que sean necesarias.

#### **D. SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA AL CIERRE DEL AÑO 2018**

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.

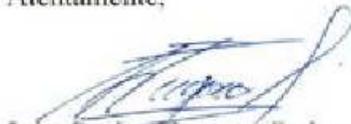
La utilidad de la Empresa del año 2018 se encuentra en el Balance de la Compañía, esta administración sugiere que las mismas sean reinvertidas para evitar falta de liquidez futura.

#### **E. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES OBTENIDAS DURANTE EL 2018.**

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 BIEES 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 sé antes agradecer a todas las personas que colaboraron con la compañía durante el año 2018, me suscribo.

Atentamente,



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