

CONCARRE CIA. LTDA.
INFORME ANUAL DE GERENTE
A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Santo Domingo, 29 de marzo de 2018

Estimados accionistas, administradores y todos aquellos que directa o indirectamente se relacionan a nuestra empresa, la presente tiene por objeto comunicar las principales actividades del periodo 2017.

Nuestro propósito es continuar aportando al crecimiento continuo de nuestro país y región en beneficio de nuestros clientes.

El año 2017 no fue un año de crecimiento e inversión, provocado principalmente por un incremento del nivel de mora en el sistema financiero, cambios regulatorios importantes con la legislación ecuatoriana en las reformas tributarias, de tierras y herencias, lo que contuvo el deseo de la gente de invertir en inmuebles y creció el riesgo para el financiamiento por parte de las entidades correspondientes.

Consideramos que el año 2018 presentará grandes retos para el país, originados por el cambio de políticas fiscales y un crecimiento muy competitivo en la oferta de terrenos en la ciudad de Santo Domingo, tanto en sus zonas urbanas como rurales. Como consecuencia nos veremos obligados a implementar nuevas estrategias para afrontar dichos retos.

La empresa continúa fortaleciéndose internamente y creciendo a pesar del comportamiento del entorno nacional, cumpliendo en su gran mayoría las metas, objetivos y planes estratégicos inicialmente trazados.

Conforme lo señalan nuestro auditor externo nuestros estados financieros reflejan con razonabilidad y transparencia el movimiento financiero de la empresa.

EVOLUCIÓN FINANCIERA

El activo total de CONCARRE CIA. LTDA. al 31 diciembre del 2017, alcanzó los dos millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos sesenta dólares, con una disminución del 9% (USD 240 mil) en relación al año anterior, siendo la principal cuenta del activo el inventario de tierras.

La diversificación de cartera es una de las fortalezas que se debería aplicar para el año 2018 y aprovechar los recursos que se están recuperando de la inversión efectuada.

El pasivo muestra una disminución del 11% anual representado por USD 271 mil, cumpliendo puntualmente con nuestras obligaciones tributarias, fiscales, proveedores, trabajadores y accionistas.

El patrimonio por otro lado se incrementó en un 13% en USD 31,013.00. La institución a lo largo del 2018 planifica incrementar esta cifra, para lo cual será recomendable la capitalización continua de las utilidades de los ejercicios económicos futuros.

Los ingresos totales ascienden a USD 438 mil dólares a diciembre del 2017 con un cumplimiento presupuestario del 92% consecuencia de la poca demanda en el segmento inmobiliario 2017.

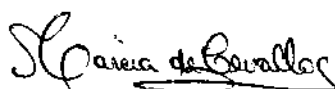
Los gastos operativos son mínimos evidenciando el claro propósito de optimizar gastos, premisa que se mantiene vigente para el 2018.

Los gastos de operación presentan como principales variaciones incrementales:

Impuestos, contribuciones, servicios varios (vigilancia, seguridad, incremento por ley y por normativa).

Por otro lado la utilidad neta antes de impuesto a la renta fue de USD 44,379.00, por debajo de lo previsto, debido al incumplimiento y retraso de pagos en el financiamiento fijado en los contratos de reserva.

Atentamente,



Marcia Pachar Celi

Gerente General

CONCARRE CIA. LTDA.