

EJERCICIO ECONOMICO 2015

Dando Cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, me es grato presentar el informe sobre el desenvolvimiento de las actividades de Inmobiliaria Internacional CORBAL Cia. Ltda., durante el año 2015 el que someto a su consideración y resolución.

SITUACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

A fines del año 2015, el precio del barril de petróleo comenzó una tendencia a la baja, lo cual afectó directamente a la economía y a la capacidad de endeudamiento de los ecuatorianos. A pesar de esta nueva situación económica del país, la gente si mostraba interés en adquirir y endeudarse en vivienda. Sin embargo, a mediados de año, el ejecutivo envió al congreso un proyecto de ley que trataba sobre impuestos a herencias y plusvalía, lo cual causó un total descontento en la población y causó gran incertidumbre. Esta incertidumbre hizo que las ventas de bienes raíces bajaran substancialmente. Lamentablemente, el valor del barril de petróleo continuó su tendencia a la baja, lo cual contrajo a la economía todavía más, y esto afectó directamente a las ventas en el sector de la construcción.

El municipio de Quito también sufrió cambios debido a la nueva administración. Lamentablemente, los nuevos administradores del municipio de Quito no tienen el conocimiento o la experiencia necesaria lo cual ha resultado en retrasos en el procesamiento de trámites que conciernen al giro de nuestro negocio.

Los sectores de mayor demanda para vivienda siguen siendo especialmente el valle de Tumbaco, la zona centro norte de Quito. Las viviendas más requeridas al igual que años anteriores son viviendas con tres dormitorios y 2 ½ baños.

1.-ASPECTOS GENERALES

La empresa continúa haciendo grandes esfuerzos para poder vender sus proyectos. Los precios de los inmuebles durante el año 2015, se mantuvieron, a pesar de las alzas en las materias primas. Incluso, debido a la falta de ventas durante los últimos meses del año, para el mes de diciembre se ajustaron los precios hacia abajo y se implementaron promociones para ver si de esta manera se incentivaba las ventas

El esfuerzo publicitario y de mercadeo se redobló para poder dar a conocer mejor nuestros proyectos. En el mes de octubre se participó en la feria Habitat. Además se pautaron en revistas especializadas y los periódicos de más alta circulación.

2.- ASPECTOS FINANCIEROS

Actualmente, la empresa se encuentra al día con los pagos a nuestros proveedores. Igualmente, al día con el SRI con los Impuestos del IVA y Retenciones en la Fuente, Impuestos a la Renta, Anexos Transaccionales. En el Ministerio de Trabajo al día con el pago de sueldos y beneficios de ley y pago de utilidades. El resultado económico del ejercicio al 31 de diciembre del 2015 tiene un resultado positivo. Se adjunta el Balance General, el estado de resultados y anexos explicativos de las diferentes cuentas.

Se propone que la utilidad neta del ejercicio se destine a incrementar las reservas para futuras capitalizaciones.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La empresa, durante el año 2015, ha dado fiel cumplimiento a las disposiciones de la Junta General de accionistas.

A través del año la empresa busco mantener sus costos administrativos al mínimo, para de esta manera no afectar el valor de nuestras unidades de vivienda.

El personal de compras hizo un trabajo importante en mantener el valor de compra de los insumos al precio más bajo del mercado.

También se trató de organizar mejor la parte administrativa y contable para no tener que incurrir en contrataciones o gastos innecesarios.

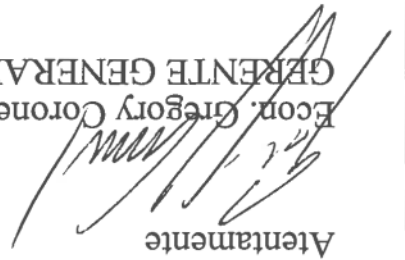
4.- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2016

Se espera que el año 2016, sea un año complicado debido a la difícil situación económica por la que está atravesando el país. Esperamos acabar de construir y vender los proyectos de que actualmente estamos en proceso de realización.

Los proyectos que la empresa tiene en marcha creemos que son bien ubicados y que satisfacen los requerimientos de los clientes, por lo que creemos que estaremos bien posicionados dentro del mercado.

Con todo lo expuesto anteriormente, estamos optimistas que la empresa pueda obtener un buen desenvolvimiento durante el año 2016.

Dejo constancia de mi reconocimiento a los señores socios por el apoyo y la confianza que me han brindado durante las actividades del presente año.

Atentamente

Ecom. Gregory Coronel
GERENTE GENERAL