

INFORME DE GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2017

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 2017 el que someto a su consideración y resolución.

SITUACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Durante el año 2017 varios factores influenciaron en el sector de la construcción y afectaron al interés de los clientes para adquirir viviendas. Siendo el 2017 un año de elecciones, la gente estaba muy vigilante al desarrollo de la vida política y posponía la toma de decisiones para comprar una vivienda. La desaceleración de la economía fue otro factor importante para la falta de interés en la adquisición de viviendas.

Además de los factores antes mencionados, la ley de plusvalía era uno de los grandes frenos al sector de la construcción, ya que la gente en el Ecuador, la forma de ahorrar es comprando propiedades, y dicha ley desincentivaba el ahorro a través de la compra de bienes raíces, lo que produjo que el sector de la construcción se comprimiera sustancialmente.

El nuevo gobierno para fines del año 2017 anunció una consulta popular/referéndum donde entre otros puntos se tratará de la derogatoria de la ley de plusvalía (Ley para evitar la especulación sobre el valor de las tierras). Si los Ecuatorianos se pronuncian a favor de la derogatoria de dicha ley, esperamos sea un inicio para la reactivación del sector de la construcción.

Los sectores de mayor demanda para vivienda siguen siendo especialmente el valle de Tumbaco, la zona centro norte de Quito, y hemos visto un incremento en la demanda en el sector Valle de los Chillos, específicamente en los sectores

Conocoto y La Armenia. 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 2017, se mantuvieron. En el tercer cuarto del 2017 se toma la estrategia de bajar el precio de las unidades de viviendas ya construidas, para de esta manera ver si incentivábamos a los posibles clientes a tomar la decisión de adquirir esas unidades.

Debido a que a finales del año, hubo un incremento en el interés, en nuestros proyectos y con el optimismo que el nuevo gobierno ha dado, iniciamos la planificación de un nuevo proyecto en Conocoto, pero con un precio sustancialmente más bajo para que sea más atractivo a nuestros clientes.

El esfuerzo publicitario y de mercadeo se redobló para poder dar a conocer mejor nuestros proyectos.

A diferencia de otros años, durante el 2017 no participamos en las ferias especializadas ya que los niveles de concurrencia eran muy bajos y preferimos usar esos recursos en otros medios. 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 2017 tiene un resultado apenas mejor que el del año anterior, debido a las bajas ventas y el pago del

anticipo al impuesto a la renta. Se adjunta el Balance General, el estado de resultados y anexos explicativos de las diferentes cuentas.

3.- ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La empresa, durante el año 2017, 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 bajar los costos y 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 2018

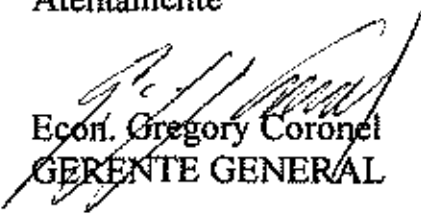
Se espera que el año 2018, sea todavía un año difícil pero somos optimistas que el sector de la construcción se recuperará paulatinamente. Los resultados del referéndum/consulta popular son muy importantes para la reactivación de la economía del país. Durante el 2018 la compañía desarrollará proyectos, con la misma calidad que le caracteriza, pero dentro de un mercado más popular.

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 de todo lo expuesto anteriormente, estamos optimistas que la empresa pueda obtener un buen desenvolvimiento durante el año 2018.

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


Econ. Gregory Coronel
GERENTE GENERAL