

INFORME DE GERENTE

EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018 el que someto a su consideración y resolución.

SITUACION DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

Durante el año 2018 varios factores influenciaron en el sector de la construcción y afectaron al interés de los clientes para adquirir viviendas. Los ecuatorianos estaban muy vigilante al desarrollo de la vida política y posponía la toma de decisiones para comprar una vivienda. La economía fue un factor importante en la toma de decisiones de la compra de inmuebles.

A comienzos de año, con el anuncio de un referéndum, la gente no tenía la suficiente confianza para poder hacer inversiones y endeudarse en la compra de una casa por 15 a 20 años.

Después del referéndum y la derogatoria de la ley de plusvalía (Ley para evitar la especulación sobre el valor de las tierras). La gente se comienza a sentir más segura para comprar un inmueble. Las ventas se recuperan ligeramente pero no llegan a los niveles de años anteriores.

Los sectores de mayor demanda para vivienda siguen siendo especialmente el valle de Tumbaco, la zona centro norte de Quito, y hemos visto que la demanda en el sector Valle de los Chillos ha incrementado, convirtiéndolos en nuevos polos de desarrollo, específicamente en los sectores Conocoto y La Armeria. 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. Durante el año 2018, se tuvieron que revisar los precios de los inmuebles, hasta la baja, para de esta manera ver si incentivábamos a los posibles clientes a tomar la decisión de adquirir la viviendas.

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. Allos de la Quinta, en Conocoto, pero con un precio sustancialmente más bajo para que sea más atractivo a nuestros clientes. El proyecto da opciones de 3 y 4 dormitorios, y algunas características como casa club y piscina.

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

A diferencia de otros años, durante el 2018 solo participamos en una feria especializada 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 mas 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 2018 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 2018, ha dado fiel cumplimiento a las disposiciones de

la Junta General de accionistas,

A través del año la empresa busca mantener sus costos administrativos al mínimo, para de esta manera bajar los costos y poder de esta manera el valor de nuestras unidades de vivienda, para incentivarla compra.

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 2019

Se espera que el año 2019, sea todavía un año difícil pero somos optimistas que el sector de la construcción se recuperará paulatinamente. Los resultados de las elecciones seccionales del 2019 son muy importantes para la reactivación de la economía del país. Durante el 2019 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 todo lo expuesto anteriormente, estamos optimistas que la empresa pueda obtener un buen desenvolvimiento durante el año 2019.

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
Egon Gregory Coronel
GERENTE GENERAL