Quito, 10 de marzo del 2.017

Señores
Junta de Accionistas
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CONCIMENTO CIA.LTDA.
Ciudad

Referencia: **INFORME DE ACTIVIDADES DEL AÑO LABORAL 2016**

De conformidad con las normas legales pertinentes, especialmente la resolución de la Superintendencia de Compañías número 13 publicado en el R.O. 44 del 13 de octubre de 1992, que contiene el Reglamento de informes anuales de Administradores a Juntas Generales, pongo en consideración el informe anual de actividades correspondiente al ejercicio económico del año 2016.

El ejercicio económico 2016 fue excepcionalmente difícil para el sector empresarial en general y para la compañía en particular.

Por el lado de las empresas que no mantenían negocios con el sector público, los síntomas de la recesión económica se hicieron más palpables, por el decrecimiento en la demanda de bienes y servicios.

Los únicos sectores en donde el efecto fue menos notorio, fue en el de alimentos y telecomunicaciones,

En cuanto a las empresas que mantenían negocios con el sector público, el principal problema se tradujo en el cobro de obligaciones ya vencidas y en la generación de nuevos proyectos, toda vez que el Estado se vio en apuros en la caja fiscal por un sinnúmero de obligaciones contempladas en el presupuesto general y otras que aparecieron frutos de los arbitrajes internacionales que mantiene el país y que de poco en poco se constituyen en nuevos pasivos.

Adicionalmente y en el mes de abril de 2016, el país enfrentó un terremoto en la zona costera entre Esmeraldas y Manabí, con desastrosos y cuantiosos daños a la propiedad y a las vidas humanas.

Obviamente y como ha sido una constante en el país cuando se han presentado este tipo de situaciones de la naturaleza o de conflictos bélicos, se emitió una nueva ley tributaria para recaudar fondos para atender esta emergencia, con la peculiar característica que estas contribuciones para las empresas se constituyen en gastos NO DEDUCIBLES para el impuesto a la renta.

Es por esto que, a la ya difícil situación por la que venían atravesando las empresas desde fines del 2014, esta nueva erogación económica puso a muchas de ellas en situaciones muy complejas en cuanto a su viabilidad a futuro; y, a otras, definitivamente las obligó a cerrar sus operaciones.

En cuanto a los principales indicadores económicos del 2016, se puede citar el decrecimiento real de la economía del 4,7% y una inflación anual del 1,12% básicamente por la disminución en el consumo de muchos de los artículos que se utilizan para cuantificar el índice de precios al consumidor.

En el año 2016 la Gerencia se dedico a construir y terminar la primera y segunda etapa del proyecto CAVALIER.

ESTADOS DE RESULTADOS

Las **VENTAS** totales del proyecto CAVALIE en el año 2016 fueron de US$.2.463.923 dólares, que comprende la venta de casas y departamentos

El **COSTO DE VENTAS** se ubico en el orden del 88.42% de las ventas, los rubros más importantes son: compra de materiales US$ 718.284, compra de terreno US$ 457.198, acabados del proyecto US$ 503.890 y otros por US$ 784.551.

Los **GASTOS OPERATIVOS** (Ventas y Administración) representa el 4.78% de las ventas, entre los rubros más importantes se determinan: sueldos y salarios US$ 62.981 beneficios sociales US$ 11.805 Honorarios a profesionales US$ 19.887.

ESTADO DE SITUACION

Al 31 de diciembre del 2.016 los **ACTIVOS TOTALES** Fueron de US$ 1.606.578 el rubro más importante son los Gastos Diferidos de construcción que representa el 995% del total de los activos.

Dentro de los **PASIVOS** los rubro más importantes son los PRESTAMOS BANCARIOS US$ 230.000, ANTICIPO DE CLIENTES que corresponden a las cuotas recibidas hasta diciembre del proyecto CAVALIER de los copropietarios por el valor de US$ 865.783

Se ha declarado puntualmente lo concerniente a impuestos y retenciones de IVA, así como también con el IESS y la Superintendencia de Compañías.

Desde mi punto de vista societario, la compañía no ha registrado hechos relevantes en la administración, se encuentra al día en lo que al cumplimiento de deberes formales y en sus libros sociales.

Espero que el presente informe llene las inquietudes y las expectativas de los señores Accionistas.

Atentamente,

ING. PABLO PUENTE A.
GERENTE GENERAL
CONCIMENTO CIA LTDA.