



## **CONSTRUDIAMOND** **CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.**

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.

### INFORME DE GERENCIA GENERAL EJERCICIO 2016

#### Señores Socios:

El 2016 fue un año difícil, por cuanto el 16 abril hubo un terremoto que azotó la costa ecuatoriana, consecuencia de este movimiento telúrico, para reconstruir las ciudades el Gobierno decretó la subida de 2 puntos al IVA, del 12% al 14% y adicionalmente las empresas debimos colaborar con la Contribución Solidaria sobre Utilidades, lo que afectó a la liquidez de la Compañía:

A finales del año 2015, los créditos hipotecarios que proporcionaba el BIESS se limitaron a un tope máximo de \$150.000,00, lo que afectó a Construdiamond, pues la compañía ofrece departamentos destinados a personas de nivel económico medio-alto y alto, y si el Gobierno quiere nuevamente repotenciar la construcción tiene que dejar sin efecto esta medida y aumentar el monto de los préstamos.

En el mes de diciembre del 2016 el Gobierno Nacional aprobó la Ley de Plusvalía, consecuencia de aquello, los inversionistas y las personas que requerían una vivienda no se han decidido y se encuentran en un compás de espera hasta que pasen las elecciones, lo que conllevó a que las ventas disminuyeron significativamente. El sector de la construcción se ha visto afectado por la menor liquidez.

El Balance de Resultados se registra la venta de 2 casas por \$860.000= y 6 departamentos de la Torre A por \$1'544.145= que generó una utilidad neta de \$98.441.11.

En el primer trimestre del 2017 se entregarán los departamentos de la torre B y se venderán los departamentos disponibles.

Es necesario destacar que en la construcción de la Torre B, se desarrolló el gimnasio de 411 m<sup>2</sup> en el cual tenemos el hidromasaje, sauna y turco, los cuales permitirán a todos los propietarios disfrutar en un 100% del Conjunto Diamond Miravalle. Es necesario indicar que el año 2016 obtuvimos un crédito del Banco General por \$850.000 dólares para concluir esta Torre.

Es menester mencionar que desde los primeros días de diciembre, empezamos con los trabajos preliminares de la Torre C, que dispondrá de 18 departamentos.

A pesar de los momentos difíciles, la utilidad de la compañía del presente ejercicio fue de \$98.441.11 dólares, la cual es aceptable por los problemas externos expresados anteriormente.

Para que las ventas sigan al mismo ritmo de años anteriores, debemos dar impulso a productos publicitarios que permitan obtener ingresos y por otro lado, reunimos con los demás constructores a través de la Cámara de la Construcción para sugerir al Gobierno proporcionen incentivos tributarios y de esta forma dinamizar la economía con incremento de trabajo directo e indirecto.

Los Estados Financieros y el informe del Comisario se encuentran a la disposición de los señores socios en las oficinas de la Compañía.

Atentamente,

Dr. Luis Augusto Rodas Checa

GERENTE GENERAL

CONSTRUDIAMOND CONSTRUCTORES ASOCIADOS CIA. LTDA.

**OFICINA: Vía Interoceánica Km 4 y Pasaje Olga Alicia Bravo , Miravalle.**  
**Telfs.: 2898 779 Cel: 0989 421-519**  
**e-mail: magdalena.rodas@vipconstructora.com • Quito - Ecuador**

