

Quito, 26 de abril del 2018

INFORME DE GERENTE GENERAL

Señores Accionistas:

Cumpliendo lo dispuesto en la Ley de compañías, tengo a bien poner en vuestra consideración el Informe correspondiente a la operación y a los Estados Financieros de Asesores Inmobiliarios Constructores Salaverry S.A que comprenden el Estado de situación Financiera, el Estado de Resultados Integrales, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujo de Efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

1. Entorno macroeconómico

Debido al cambio de gobierno, las malas políticas, la falta de ahorros fiscales, el gobierno se ha visto en la necesidad de reducir la inversión pública y disminuir el gasto corriente. Las autoridades no han aportado con fuentes de financiamiento externo y doméstico. Así mismo, la recesión económica que vive la provincia de Esmeraldas desde el terremoto del 2016, no ha permitido un nuevo despunte de la venta de inmuebles para vivienda, estamos en un sector prácticamente paralizado, únicamente contamos con inversión privada que cada vez esta más escasa.

2. Gestión comercial

Es fundamental comunicar algunos aspectos importantes que tienen que ver con el comportamiento de nuestra línea de negocio.

Durante el año 2017 El BIESS mantuvo sus prestamos para compra de vivienda, pero existen muy pocos interesados en comprar una vivienda, el principal factor para que esto ocurra en que el sector donde nos encontramos fue muy afectado por el terremoto del 2016.

La Provincia de Esmeraldas, y especialmente el cantón Tonsupa, era una zona de alto interés comercial la demanda y el interés por parte de los clientes en nuestro nuevo proyecto el cual lleva por nombre MANCORA era alto, lamentablemente la falta de interés de parte de posibles clientes ha hecho que la demanda de nuestros departamentos baje dramáticamente en este año.

3. Situación financiera

Ahora, es importante pasar a realizar un breve análisis sobre algunos rubros relevantes en la situación financiera de la compañía, por lo que me concretaré a efectuar ciertas evaluaciones de las principales cuentas tanto del Estado de Situación Financiera, así como también del Estado de Resultados Integrales del ejercicio económico 2017.

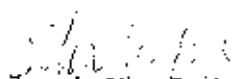
En las cuentas de activo y pasivo no se han registrado eventos significativos que afecten o que merezca una aclaración por parte de la Gerencia General. En el Patrimonio de los accionistas se muestra un valor de \$-7766.51 debido a la generación de la pérdida de este ejercicio económico, valor que es puesto a conocimiento de los accionistas para tomar las medidas pertinentes.

En general el 2017 fue un año no favorable para la Salaverry; la situación país pos terremoto ha hecho que los gastos en la compañía se vean incrementados, la ausencia casi total de posibles compradores no ha permitido que podamos concretar posibles ventas, actualmente el inventario de departamentos que mantenemos hace que se incurra en costos de mantenimiento de los mismos y gracias al tipo de departamento que ofrecemos, este costo es significativo.

PROYECCIONES PARA EL 2018

Trabajaremos arduamente en la publicidad de nuestro proyecto MANCORA, buscaremos consolidarnos nuevamente dentro del mercado de bienes inmuebles del canton Tonsupa, buscaremos nuevas formas de comercializar nuestros departamentos, mediante ferias, casas abiertas, y cualquier tipo de publicidad de la que podamos hacer uso

Atentamente,


Carlos Fernando Silva Espinoza
GERENTE GENERAL