

**INFORME A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE LA COMPAÑÍA
OPALO CONSTRUCTORA CIA. LTDA.**

EJERCICIO ECONOMICO 2016

Señor presidente, señores socios, cumpliendo con mi deber como gerente general y representante legal de Ópalo Constructora Cia. Ltda. a continuación expongo los puntos más relevantes sobre el desempeño de la compañía en el ejercicio económico 2016 en todas sus áreas de interés.

Administrativo – Contable - Financiero

La compañía al cierre del ejercicio económico 2016 cuenta con una estructura liviana y organizada. El departamento administrativo consta de dos personas a tiempo completo que se encargan del proceso de facturas, pagos, recursos humanos, compras y tramites en general, un contador a medio tiempo que asiste a la empresa 3 veces por semana y mi persona a cargo de la gerencia general.

Las finanzas de la empresa son bastante solidas debido al financiamiento privado que se tiene para la ejecución del proyecto Olimpo y que a la fecha se encuentra en construcción. Adicionalmente se ha recaudado el 98,5% de cartera por las ventas del proyecto Florenza que se culminó de vender en un 100% en el mes de febrero del presente año.

Debido a los dos puntos mencionados en el párrafo anterior, se tiene un exceso en el flujo de efectivo en la empresa, el cual se encuentra invertido a la fecha de la siguiente manera.

INVERSIONES							
TOTALES	RIESGO	INSTITUCION	CAPITAL	TASA	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CALIFICACION DE RIESGO
\$ 150.000,00	8,89%	UNINOVA / MUTUALISTA PICHINCHA	\$ 50.000,00	6,75%	28/12/2016	27/04/2017	AA
			\$ 100.000,00	7,75%	28/12/2016	25/09/2017	
\$ 600.000,00	35,56%	DINERS CLUB	\$ 150.000,00	6,00%	20/12/2016	19/06/2017	AAA
			\$ 150.000,00	5,25%	24/09/2017	02/10/2017	
			\$ 200.000,00	6,75%	20/12/2016	18/09/2017	
			\$ 100.000,00	6,65%	29/12/2016	29/12/2017	
\$ 55.000,00	3,26%	PROMETIN	\$ 55.000,00	10,00%	13/07/2015		COMERCIAL
\$ 400.000,00	23,70%	BANCO BOLIVARIANO	\$ 100.000,00	5,15%	13/12/2016	12/06/2017	AAA
			\$ 50.000,00	5,15%	13/12/2016	12/06/2017	
			\$ 100.000,00	5,15%	23/12/2016	21/07/2017	
			\$ 150.000,00	5,15%	28/12/2016	25/08/2017	
\$ 100.015,66	5,93%	BANCO INTERNACIONAL	\$ 100.015,66	5,35%	30/12/2016	29/12/2017	AAA
\$ 100.000,00	5,93%	PROINCO / MAKTRADecorp	\$ 100.000,00	10,00%	04/02/2016	02/03/2016	CON DEMANDA
\$ 182.416,27	10,81%	BANISI PANAMA	\$ 31.180,27	4,1%	16/02/2017	16/02/2018	AA
			\$ 151.236,00	4,1%	16/02/2017	16/02/2018	
\$ 100.000,00	5,93%	FONDO 30-60 FIDEVAL	\$ 100.000,00	5 al 6%	29/03/2017		AAA
\$ 1.687.431,93	100,00%	TOTAL	\$ 1.687.431,93				

La empresa está al día con todas sus obligaciones legales, patronales, fiscales y comerciales.

Adicionalmente, el proceso de sustitución y aclaración de errores de balances de los ejercicios 2013 y 2014 por los que existía un trámite administrativo requerido por la SIC, está completamente sustentado y aclarado, por lo que la empresa tiene todas sus obligaciones societarias al día.

Jurídico

En el mes de diciembre la empresa inicio un proceso de cobro por vía legal, del pagare emitido por Maktradecorp – Proinco a favor de Opalo Constructora Cia. Ltda., dicho trámite aún se encuentra en la etapa inicial de citación a los demandados por las circunstancias en la que se encuentran los representantes legales de estas empresas.

Comercial

Afortunadamente y como se mencionó en un punto anterior, el proyecto Florenza se encuentra vendido en un 100% y el proyecto Olimpo se encuentra vendido en el 48,5% teniendo un avance del 70% de su obra gris. Como dato importante se debe mencionar que el precio promedio de venta en Olimpo es al momento un 22% más alto que el precio promedio que se obtuvo en Florenza.

Cumplimiento frente a la UAF

Debido a la naturaleza de su negocio, la empresa está obligada a reportar mensualmente todas las transacciones que se efectúen con clientes y que superen los 10.000usd a la Unidad de Análisis Financiero UAF. Esta obligación principal y el resto que se derivan del reglamento establecido por la entidad para empresas constructoras, han sido efectuadas y reportadas por el oficial de cumplimiento principal durante el ejercicio 2016.

Resultados

Los resultados del año 2016 se los podrá revisar con ustedes señores socios en los balances y conciliación tributaria entregados con la documentación para esta junta.

Muchas Gracias



José Gabriel Callejas H
Gerente General
Ópalo Constructora Cía. Ltda.