

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

EJERCICIO ECONOMICO 2017

Señor presidente, señores socios, cumpliendo con mi deber como gerente general de Ópalo Constructora Cía. Ltda. a continuación, expongo los puntos más relevantes sobre el desempeño de la compañía en el ejercicio económico 2017 en todas sus áreas de interés.

Administrativo

La compañía al cierre del ejercicio económico 2017 mantuvo la misma estructura administrativa que en el ejercicio anterior, con dos personas a tiempo completo y un contador a tiempo parcial, encargados de gestionar todo lo referente al trabajo de oficina, bajo la dirección y control de la gerencia general.

Productivo

La actividad principal de la compañía está orientada a la ejecución del proyecto Olimpo, cuyo avance hasta finales del 2017 estuvo dentro de los parámetros y tiempos establecidos.

Además a inicios del 2017 se concluyo con la obra de adecuación de un showroom para Prometin en la calle Verdeloma y Montes del Cajas, lo cual significo para la empresa una facturación de 26.377,00 usd + IVA.

El personal directo que se empleó para ejecución de obras fue fluctuando durante el 2017 de acuerdo con la demanda de mano de obra, habiendo llegado a picos de entre 60 y 70 personas afiliadas al IESS, cifra que termino el ejercicio económico con 35 personas en relación de dependencia directa.

También se cuenta en obra con dos ingenieros civiles encargados cada uno de tareas específicas de control y dirección y un bodeguero que también hace las veces de chofer.

Financiero

Las finanzas de la empresa son bastante solidas gracias los fondos entregados por nuestros inversionistas y clientes. Esto nos permite mejorar nuestra capacidad de negociación en algunos casos y lo que es mas importante nos garantiza el trabajo ininterrumpido de las obras en curso.

Gracias a la liquidez con la que cuenta la empresa, se puede manejar una serie de inversiones financieras, cuyos intereses en el 2017 generaron ingresos por 81.788,87 USD. Estos rendimientos financieros se constituyen en uno de los ingresos principales de la empresa en el ejercicio económico y son los responsables de que exista utilidad al final del periodo.

A la fecha las inversiones se componen de la siguiente manera:

INVERSIONES							
TOTALES	RIESGO	INSTITUCION	CAPITAL	TASA	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	CALIFICACION DE RIESGO
\$ 300,000.00	41.96%	DINERS CLUB	\$ 100,000.00	4.35%	01/02/2018	01/06/2018	AAA
			\$ 100,000.00	5.10%	16/01/2018	15/06/2018	
			\$ 100,000.00	5.40%	29/12/2017	03/07/2018	
\$ 25,000.00	3.50%	PROMETIN	\$ 25,000.00	10.00%	20/12/2017		COMERCIAL
\$ 100,001.00	13.99%	BANCO INTERNACIONAL	\$ 100,001.00	4.35%	29/12/2017	15/05/2018	AAA
\$ 100,000.00	13.98%	PROINCO / MAKTADDECORP	\$ 100,000.00	10.00%	04/03/2016	02/08/2016	CON DEMANDA
\$ 189,895.34	26.56%	BANISI PANAMA	\$ 32,458.66	4.10%	16/02/2018	16/02/2019	AA
			\$ 157,436.68	4.10%	16/02/2018	16/02/2019	
\$ 714,896.34	100.00%	TOTAL	\$ 714,896.34				

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

Jurídico

El proceso de cobro por vía legal, del pagare emitido por Maktradecorp – Proinco a favor de Ópalo Constructora Cia. Ltda., ha avanzado a paso muy lento, sin embargo, en los primeros meses del 2018 se consiguió citar a los dos responsables de la empresa en sus diferentes dependencias, y gracias a que en ningún caso hubo respuesta a la demanda, al momento nos encontramos a la espera de que se dicte sentencia a favor de nuestra empresa, lo cual nos facultaría al cobro inmediato.

No obstante, dicho cobro será muy complicado que se concrete debido a la estafa masiva en la que nos vimos involucrados por esta inversión.

De todas formas, esperamos que la sentencia a nuestro favor sea de ayuda en la prelación que realice la Superintendencia de Compañías al momento de liquidar la empresa, trámite que inicio el mes pasado y que suponemos tardara algunos años.

Comercial

A la fecha, el proyecto Olimpo se encuentra vendido en un 75 %, lo que en dólares representa 5'752.584,00 USD. De estas ventas se ha recaudo un total de 921.958,95 USD al cierre del ejercicio económico 2017

Adicionalmente, en el 2017 se registró contablemente la venta del apartamento 2B de Florenza , y se concretó la venta de 2 bodegas en este mismo proyecto, cuyo uso era de servicio comunal, sin embargo, por error en la declaratoria de propiedad horizontal estas bodegas fueron catastradas y se encontraban dentro del activo de la compañía, cosa que tarde o temprano nos hubiera generado un problema y gastos innecesarios.

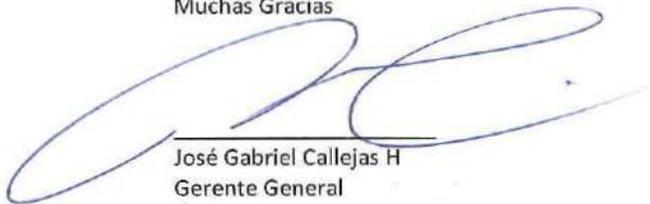
Cumplimiento frente a la UAF

Debido a la naturaleza de nuestro 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 y el resto que se derivan del reglamento establecido por la entidad de control para empresas constructoras, han sido efectuadas y reportadas debidamente por el oficial de cumplimiento principal durante el ejercicio 2017.

Resultados

Los resultados del año 2017 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 Cia. Ltda.