

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

EJERCICIO ECONOMICO 2018

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 2018 en todas sus áreas de interés.

Administrativo

La compañía al cierre del ejercicio económico 2018 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 administrativo, contable y financiero, bajo la dirección y control de la gerencia general.

Productivo

La actividad principal de la compañía se mantuvo orientada a la ejecución del proyecto Olimpo, mismo que se concluyó en un 100% a finales del mes de noviembre, habiendo entregado y facturado 5 unidades de vivienda en el último mes del año.

Además, durante el 2018 se desarrollaron dos obras para Cabaro Cia. Ltda., una de ellas fue la de nivelación, construcción de cerramientos y dotación de acometidas eléctricas, e hidrosanitarias en un lote en el sector del mercado mayorista de Ambato y la segunda obra fue la de remodelación y reacondicionamiento de los galpones en el cantón Pelileo, obra que continuo durante los 3 primeros meses del 2019 y que se ha concluido casi en su totalidad.

El personal directo que se empleó para ejecución de obras fue fluctuando durante el 2018 de acuerdo con la demanda de mano de obra, habiendo cerrado el ejercicio 2018 con una nómina de 15 personas en obra.

Adicionalmente, se mantuvo en nómina dos Ingenieros civiles durante todo el ejercicio 2018 a los que se les encomendó distintas responsabilidades técnicas y de control y un bodeguero que también hace las veces de chofer.

Financiero

Afortunadamente la empresa cuenta con un importante musculo financiero gracias a los fondos recibidos de nuestros inversionistas y clientes, lo que garantiza el trabajo ininterrumpido de las obras que la compañía mantiene en curso.

Gracias a la liquidez con la que cuenta la empresa, se puede manejar una serie de inversiones financieras, cuyos intereses en el 2018 generaron ingresos por 26.902,06 USD.

Al cierre del 2018 las inversiones financieras a plazo fijo se componen de la siguiente manera:

#	TOTALES	RIESGO	INSTITUCION	CAPITAL	TASA	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	ACREDITACION DE RENDIMIENTOS	CALIFICACION DE RIESGO
1	\$ 70,000.00	24.57%	DINERS CLUB	\$ 70,000.00	6.50%	20/11/2018	20/05/2019	VENCIMIENTO	AAA
2	\$ 25,000.00	8.78%	PROMETIN	\$ 25,000.00	10.00%	20/12/2017		VENCIMIENTO	COMERCIAL
3	\$ 189,895.34	66.65%	BANISI PANAMA	\$ 32,458.66	4.25%	16/02/2018	16/02/2019	VENCIMIENTO	AA
4				\$ 157,436.68	4.25%	16/02/2018	16/02/2019		
	\$ 284,895.34	100.00%	TOTAL	\$ 284,895.34					

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

Jurídico

El proceso de cobro del pagare en garantía que se mantiene de Maktrade (Proinco) poco o nada avanza en el año 2018, por lo que debido a la realidad del caso y siguiendo la recomendación del auditor externo de la empresa, al final del ejercicio, se envió el valor del capital a una cuenta por cobrar de dudosa recuperación, para en el ejercicio 2019 enviarlo al balance de pérdidas y ganancias como un gasto de cuentas incobrables.

Comercial

Al cierre del 2018 los ingresos totales de la empresa fueron de 1.129.614,01 USD por concepto de facturación de apartamentos en Olimpo, obra Mercado Mayorista, rendimientos financieros e intereses de clientes, sin embargo la totalidad de ventas concretas de los apartamentos en Olimpo y que se facturaran en el ejercicio 2019 ascendió a un valor cercano al 90% mismo que en los primeros meses del 2019 a llegado al 95%, siendo dos los departamentos que quedan por vender y con una venta potencial total de 7.800.000 USD

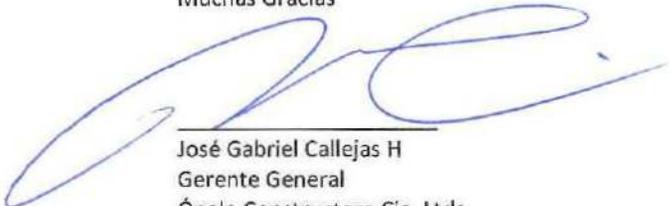
Cumplimiento frente a la UAFE

Debido a la naturaleza de nuestro negocio, la empresa está obligada a reportar mensualmente a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE todas las transacciones que se efectúen con clientes y que superen los 10.000usd. 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 2018.

Resultados

Los resultados del año 2018 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.