

INFORME QUE PRESENTA EL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA A NOMBRE DE LOS ADMINISTRADORES

Quito, 4 de abril de 2017

Señores accionistas.

Dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías y los estatutos de la empresa, me es muy grato presentar a Uds. el informe de labores del año 2016..

CONSTRUCCION

Con respecto al año 2016 podemos indicar que la construcción se concluyó con la tercera etapa esto es las torres A.B.C y, L.; las torres A, B y C se encuentran totalmente construidas y terminadas. Únicamente falta por realizar los acabados de la torre L.

Con respecto a trabajos en áreas comunales se ha terminado todo lo relacionado con vialidad y parqueaderos, se realizó la construcción de los parqueaderos cubiertos, así como el acceso lateral para habilitación de parqueaderos en la parte superior, donde se ubican los parqueaderos abiertos, se ha terminado con todo el adoquinado del área de circulación vehicular.

Se ha terminado cuarto es sitio para la portería y termino el cuarto de basura de igual forma se ha terminado con todo el cerramiento. En lo referente al salón comunal se avanzó en la parte gris quedando pendiente los acabados del mismo, Se ha avanzado en la construcción de las canchas de usos múltiples, se esta terminando las áreas verdes y se espera colocar los juegos infantiles.

TRAMITES MUNICIPIO

Durante este periodo se ha tramitado en el Municipio de Quito administración Quitumbe, luego de las inspecciones previas, la licencia de Habitabilidad y Devolución de garantías. de las etapas 1 y 2.

Al momento se continua con la solicitud de inspecciones de la etapa 3 y Áreas comunales.

VENTAS

Con relación a las ventas y reservas en el año 2016 se ha facturado 53 departamentos, en el siguiente cuadro se puede observar un resumen de las ventas comparadas con el ejercicio anterior

VENTAS	AÑO 2015	AÑO 2016	VARIACION
Departamentos	2,560,748.42	2,600,264.00	39,515.58
otros ingresos	667.20	107.93	- 559.27
SUMAN	2,561,415.62	2,600,371.93	38,956.31
COSTOS			
Departamentos	1,702,988.36	1,832,456.76	129,468.40
SUMAN	1,702,988.36	1,832,456.76	129,468.40
UTILIDAD OPERACIONAL	858,427.26	767,915.17	- 90,512.09
GASTOS OPERACIÓN			
Gastos de Administracion	483,764.46	501,217.41	17,452.95
Gastos de ventas	57,509.59	28,615.73	- 28,893.86
SUMAN	541,274.05	529,833.14	- 11,440.91
INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES			
Intereses y Gastos Bancarios	67,722.19	28,774.39	- 38,947.80
RESULTADO DEL EJERCICIO	249,431.02	209,307.64	- 40,123.38
Participación trabajadores	37,414.65	31,396.15	- 6,018.50
Utilidad impuesto renta	47,252.51	41,134.14	- 6,118.37
Utilidad Neta	164,763.86	136,777.35	- 27,986.51

De los cuadros anteriores se puede concluir que si bien las ventas se incrementaron ligeramente durante el año 2016, los costos se incrementaron por el alza de precios del hierro y cemento así como de los diferentes materiales utilizados en los acabados, además del incremento de la mano de obra por ajuste salarial al inicio del año; dando como consecuencia que los resultados han disminuido en un 16%.

Se sugiere que los resultados se mantengan en Resultados acumulados hasta que la Junta disponga su distribución.

GESTIONES DE COBRANZA

El sistema de trámites y recaudaciones se realizan en forma directa, en el caso de créditos con el BIESS quienes tienen financiamiento VIP que tiene preferencias para viviendas de hasta 70.000.00 con tasas del 6% además se ha reducido considerablemente los tiempos para desembolsos es así que ahora se toma unos 90 días. También hemos obtenido que el Banco Pichincha a través de su unidad de crédito financie a tasas preferenciales los créditos para vivienda popular a nuestros clientes con tasas que están alrededor del 4.8%

FINANZAS

La empresa ha venido funcionando con los recursos entregados por los señores accionistas, por los anticipos de ventas y créditos otorgados por el Banco del Pacífico.

Durante el ejercicio se ha gestionado un crédito con el Banco Pacífico para financiar la tercera etapa por un valor total de USD 500.000 que fue desembolsado en 2 entregas una por el valor de US 200.000.00 el desembolso lo realizaron el 24 de junio y otra de USD 300.000.00 que fue acreditada el 2 diciembre del 2016, con estos fondos se ha podido solventar todos los gastos y servicios que se ha requerido para el desarrollo de la construcción.

Debemos informar a los señores accionista que las relaciones laborales con el personal de la empresa son muy satisfactorias existiendo todo el tiempo la mejor voluntad de las dos partes para el buen cumplimiento de todas nuestras responsabilidades y obligaciones.

Antes de terminar queremos agradecer a todos los funcionarios y colaboradores por la excelente labor desarrollada hasta la presente, que permiten continuar de buena manera el proyecto y a ustedes señores accionistas por la confianza depositada en esta administración.

De los señores Accionistas

Atentamente,



Fernando Peña Durini

Presidente