

Quito, 12 de Abril del 2017

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2016, A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE YEROVI-GARCÉS CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

A continuación el suscrito se permite poner a su consideración el presente informe anual de actividades correspondientes al año 2016, para que se evalúen las gestiones realizadas y con el objetivo de cumplir con lo establecido en la Ley; y, en cumplimiento con la Resolución 921430013 de la Superintendencia de Compañías (Registro Oficial No. 44 del 13 de octubre de 1992), donde se establecen los requisitos mínimos que deben contener los informes anuales que presentan los administradores a las Juntas Generales.

Una vez proyectado el Balance General y los Estados Financieros, pongo en su conocimiento el siguiente resumen gerencial de los proyectos de la constructora:

1. Al igual que el año 2015, considerando que el entorno en el sector inmobiliario, al igual que la situación país, se ha mantenido contraída en el 2016, se han tenido que cerrar ventas a un costo mucho más bajo que el esperado, para no afectar el flujo de efectivo normal de los proyectos y sin embargo de esto a la fecha aún se tienen 6 departamentos de los más grandes por vender en Quito Tennis. Pero a pesar de esto el proyecto se terminó y se entregaron los departamentos vendidos en la fecha acordada; se espera que este año las condiciones mejoren y se liquiden si es posible ambos proyectos hasta diciembre de este año.
2. Luego de analizar el mercado inmobiliario en el sector de Cumbayá, se aprobó reestructurar el mismo y reducir los metrajes de los departamentos en relación a los originalmente planteados.
3. Recomiendo a la Junta General adoptar las siguientes acciones, para cumplir con los objetivos del año 2017:
  - a. Analizar la posibilidad de otorgar mayores facilidades de pago a los clientes de Quito Tennis.
  - b. Al igual que en el proyecto de Quito, otorgar descuentos interesantes por pronto pago a los clientes que deseen adquirir un bien en Cumbayá, para minimizar el aporte mensual de los socios.
  - c. Ingresar a por lo menos dos ferias de vivienda al año, para promocionar los proyectos y generar un posicionamiento cada vez mayor de la constructora, de igual manera mantener la cuenta en el portal de plusvalia.com, así como intentar promocionar el proyecto de Cumbayá por otros medios publicitarios como pueden ser vallas u otros.
  - d. Autorizar el amueblamiento del departamento modelo en Cumbayá.
4. Se ha cumplido con todas las disposiciones emanadas por la Junta General de Socios y sus atribuciones se han llevado a cabo conforme las normas legales y estatutarias.
5. La Gerencia informa que a pesar de no aplicarse ciertas normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor contempladas en la Ley de Propiedad Intelectual, su Reglamento y demás disposiciones, en lo que es aplicable se ha cumplido con todas las disposiciones legales vigentes.
6. De igual manera se informa que no se ha producido ningún hecho extraordinario en el aspecto legal o laboral.

Es todo lo que puedo informar, en atención a mis atribuciones y obligaciones como Gerente General.

*A la vanguardia de tu imaginación*

Atentamente,



Ing. Paul Yerovi Von Lippke  
**GERENTE GENERAL**  
**YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**