

Quito, 20 de Marzo del 2018

INFORME DEL GERENTE GENERAL POR EL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2017, A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE YEROVI-GARCES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

A continuación el suscrito se permite poner a su consideración el presente informe anual de actividades correspondientes al año 2017, 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 anterior, considerando que el entorno en el sector inmobiliario y el riesgo país, por muchos factores principalmente la ley de Plusvalía y la falta de liquidez que han mantenido contraída la economía en el 2017, 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 a pesar de esto en Quito Tennis todavía quedan dos departamentos por vender. Se espera que este año las condiciones mejoren a raíz de lo aprobado en la consulta popular y se liquiden ambos proyectos hasta máximo diciembre de este año.
2. Se realizará el pago correspondiente al 15% de la participación de utilidades a los empleados, cuyo valor total es de: \$14,420.17; y el resultado del ejercicio del año 2017, de la constructora es de: \$68,190.80.
3. Se está analizando el mercado inmobiliario especialmente en el sector de Cumbayá, para la compra de un nuevo lote, tratando de ver la mejor opción en base a las experiencias pasadas y continuar con la constructora a pesar de la crisis que afectó mucho a este sector.
4. Recomiendo a la Junta General de Socios adoptar las siguientes acciones, para cumplir con los objetivos del año 2018:
 - a. Analizar la posibilidad de otorgar mayores facilidades de pago a los clientes de oficinas en Cumbayá.
 - b. Premiar el pronto pago (contado) de los clientes otorgándoles mayores descuentos para liquidar lo más pronto con los proyectos en curso.
 - c. Mantener la promoción de los proyectos en ferias de vivienda, páginas y portales web (Plusvalía.com), para generar un posicionamiento cada vez mayor de la constructora, de igual manera intentar promocionar el proyecto de Cumbayá por otros medios publicitarios como pueden ser vallas u otros.
5. 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.
6. 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.
7. 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.

Atentamente,



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