

INFORME DE LA ADMINISTRACION A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE CONSTRUCFREVI CIA. LTDA.

Señores y Señoras Accionistas

I. ANTECEDENTES

Como administración de Constructora Construcfrevi Cía. Ltda., es un orgullo presentar el informe de gestión del año 2017, en primera instancia presentaremos algunos hechos relevantes que se suscitaron durante el año 2017.

- El 30 de junio de 2017, el Banco Central del Ecuador (BCE) presentó los resultados del país en el primer trimestre del presente año. Si bien hubo una recuperación del 2,6%, el sector de la construcción cayó 7,3%, lo cual muestra que no puede salir de una crisis que empezó en el tercer trimestre del 2015.
- Según Enrique Pita, presidente de la Federación de Cámaras de la Construcción del Ecuador, la situación se evidencia en el menor número de permisos para iniciar proyectos, las menores reservas para compra de vivienda, menores créditos del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (Biess) y una caída en las ventas de materiales de construcción. Tomado de Diario EL COMERCIO en la siguiente dirección: <http://www.elcomercio.com/actualidad/sector-construccion-oferta-viviendas-leydeplusvalia.html>.
- La incorporación de una pregunta en la consulta popular convocada por el Gobierno para que se derogue la Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de Tierras y Fijación de Tributos, conocida como Ley de Plusvalía, llegó como un respiro para el sector constructor, que mira a este cuerpo legal como uno de los factores que han frenado el crecimiento.
- El impuesto grava a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles, que corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien inmueble y el de la adquisición ajustado (suma del valor de la adquisición más la ganancia ordinaria). Para liquidar la ganancia extraordinaria se aplicará tarifa 0 % a las que van desde cero hasta 24 salarios básicos unificados para los trabajadores en general y 75 % a las que van de más de 24 salarios básicos unificados en adelante.

- Oportunidades para el año 2018, el gobierno nacional ha manifestado su interés en modificar la normativa que actualmente afecta al sector, junto a la decisión de arrancar un ambicioso proyecto inmobiliario de 325.000 viviendas de interés social, que solventarán el déficit habitacional en Ecuador (proyecto “Casa para todos”), lo cual genera gran expectativa entre los constructores, pues para la ejecución de este proyecto no solo deberá intervenir el sector inmobiliario, sino también empresas de construcción e infraestructura. Para lo cual Construcfrevi Cia. Ltda., aplicara su carpeta para calificar a este proyecto de gobierno.

II. INFORMACION SOBRE PROYECTOS

Se inició el año 2017 con la culminación del proyecto habitacional Montecastello, a mediados de marzo se realizó la entrega total del conjunto a sus propietarios, la entrega se realizó con todos los documentos legales, pagos de servicio básico al día, y con el nombramiento de la directiva para el conjunto.

Nuestro proyecto Lotes “Quintas Montalvo” también se logró avanzaren un 90% al cierre del año 2017, durante este año se trabajó arduamente en este proyecto, y se realizó todos los trámites para la lotización del predio, el área de cada lote será de aproximadamente 1900 m2 y un total de cinco lotes. Se estima contar con este documento de división de lotes por parte del municipio para enero del año 2018.

Con fecha 16 de marzo del 2017 se obtuvo el permiso de construcción N° 496 para el Proyecto Edificio “Acrópolis”, mismo que está compuesto por cuatro pisos, subsuelo, veinte y un departamentos y cuatro locales comerciales, en un área de 2075.50 m2 de construcción. Al cierre del año 2017 se concluyó la etapa de obra gris. En este proyecto se abrió nuevas plazas de empleo para profesionales y mano de obra.

Se dio atención a pequeños contratos de servicios de construcción como son: Contrato de Construcción de Adoquinado en la Sucursal Adelca Ambato, Contrato de Construcción de una casa de propiedad del Ing. Cesar Salazar.

III. LAVADO DE ACTIVOS

Durante este año se continuó trabajando en conjunto con el Oficial de Cumplimiento, aplicando las políticas y controles que detallan en el Manual para la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Mes a mes se revisó el informe enviado

por el Oficial de cumplimiento, y juntamente con los registros de contabilidad en cuanto a las transacciones económicas y contratos que se realizaron a lo largo del año.

Construcfrevi Cía. Ltda., continuara aplicando las instrucciones relativas a la prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo, en todos aquellos casos en los cuales lo estime pertinente.

IV. RESPONSABILIDAD SOCIAL

Trabajamos para el bienestar humano. De nuestros accionistas, colaboradores y sociedad en general. Nuestros proyectos mejoran las condiciones sociales y ambientales de las comunidades en donde operamos. Aportamos al ornato de la ciudad con proyectos modernos, elegantes, cómodos, con áreas verdes y espacios de entretenimiento familiar.

V. PLAZAS DE EMPLEO

Nuestra responsabilidad social con la ciudad, se ve cumplida al generar muchas plazas de empleo directa o indirectamente.

El personal de obra de Construcfrevi Cía. Ltda., está afiliado a todo el régimen de seguridad social, recibiendo inducciones antes de iniciar sus labores y, durante el desarrollo de cada proyecto se capacita y certifica constantemente. Este compromiso también se extiende a los contratistas, quienes deben cumplir con todo los requisitos y llevarlos al día.

VI. AGRADECIMIENTO

Queremos reiterar nuestro compromiso de trabajo y mejoramiento continuo y agradecer la confianza que los accionistas han depositado en nosotros, este nuevo año continuaremos trabajando por el engrandecimiento de la constructora y su capital humano.

Atentamente,



José Adán Freire Villalva

PRESIDENTE



Josue Jacome Freire

GERENTE GENERAL