

INFORME DE GERENCIA DE INMOBILIARIA KEFAS COMPAÑÍA LIMITADA

Quito, 24 de abril del 2.017

Señores

ACCIONISTAS INMOBILIARIA KEFAS CIA. LTDA.

Presente.-

De mi consideración:

Giovanni Díaz Peñaherrera, en calidad de Gerente General y Representante Legal de INMOBILIARIA KEFAS CIA. LTDA., presento el informe de labores del año 2016, así como también las perspectivas para el año 2017.

1.- ANALISIS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN

La construcción es uno de los sectores de mayor importancia dentro de la economía nacional, ya que tanto la dinámica de las empresas constructoras, como su influencia en la generación de empleo permiten señalar al sector como eje transversal para el crecimiento y desarrollo económico del país. En el 2011 y 2012, el sector presentó picos de crecimiento importantes del 17,6% y 12,2%, respectivamente. Esto estuvo vinculado a una serie de políticas gubernamentales, con el fin de mejorar su dinamismo mediante proyectos de infraestructura, vivienda pública, desarrollo vial y mayor acceso a créditos hipotecarios. No obstante, la desaceleración económica genera un panorama poco alentador para la construcción y presenta grandes desafíos durante este año.

En el futuro, el desarrollo del sector seguirá dependiendo de estas variables, por lo que se requiere que el precio del petróleo se recupere y existan ingresos de otras fuentes económicas como la minería. Sin estos recursos, el crecimiento de esta actividad mantendrá una tendencia declinante. Adicionalmente, la capacidad de compra y el acceso a crédito hipotecario también se han reducido, ya que los bancos también se han visto afectados.

Para estudiar la situación económica respecto a este sector, de una forma más completa y global, es necesario considerar las oportunidades de crédito en instituciones bancarias como el Biess, inflación, su importancia en el mercado de trabajo, la evolución del sector externo y la composición interna del mercado.

2.- DIAGNOSTICO DE LA SITUACION DE LA EMPRESA

A.- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

Balance General

Activos	705.144,86
Pasivos	668.385,11
Patrimonio	36.759,75

Estado de Resultados

Ingresos	55.270,79
Costos	41.209,86
Gastos	46.637,07

Pérdida del Ejercicio 32.576.14

B.- VENTAS O INGRESOS:

Al cierre de Diciembre del 2016 los ingresos de la compañía estuvieron en el orden de los \$ 55.270,79; producto de los abonos a las cuotas del dueño de la casa B2 y ya casi al inicio del último trimestre del año se inició la promoción de las casas de interés público (VIP) con lo cual se recibió como ingresos el valor correspondiente al 5% por concepto de reserva de las casas C1, C3, C4, C5, C6, A1, A2, A4 y A5.

C.- ENDEUDAMIENTO:

Para el periodo de análisis el endeudamiento de la empresa ha sido moderado considerando el nivel de activos. A lo largo del año se recibieron fondos de accionistas y de relacionados.

En el mes de diciembre gracias a la gestión realizada por los funcionarios de la empresa se logró calificar al proyecto con el Banco del Pacífico dentro del sector de las casas VIP con lo cual se accedió a una línea de crédito por \$ 500.000 nos permitirá concluir con el proyecto en su totalidad para el mes de junio del 2017.

D.- LIQUIDEZ:

La liquidez necesaria para financiar el presupuesto de construcción del proyecto jardines de Ontaneda se obtuvo a partir del desembolso de la línea de crédito aprobada por el Banco del Pacífico.

E.- RENTABILIDAD:

Debido a que el principal proyecto de la empresa se encuentra en marcha los resultados y utilidades se esperan conseguir a partir del siguiente año.

F.- FUENTES Y USOS DE FONDOS:

Al analizar el origen del financiamiento de nuestra empresa debemos resaltar la importante confianza que han tenido las entidades financieras con las que mantenemos relaciones, de igual manera el incalculable apoyo por parte de nuestros accionistas ha permitido consolidar este crecimiento y ubicarnos con gran potencial dentro de las nuevas empresas inmobiliarias del Ecuador.

3.- COMENTARIO FINAL:

Las perspectivas de la empresa para el 2017 estarán destinadas a:

- Reestructuración de las áreas administrativa – contable
- Equipamiento de la inmobiliaria

- Empezar un nuevo proyecto dentro de las características del interés público.

Esperamos contar con la colaboración y la confianza de los accionistas en las nuevas iniciativas de INMOBILIARIA KEFAS CIA. LTDA.

Atentamente,



Giovanni Díaz Peñaherrera
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA KEFAS CIA. LTDA.