INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA CASATEC CIA. LTDA.
DIRIGIDO A LOS SEÑORES SOCIOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2017.

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 124 de la Ley de Compañías, en concordancia con la normativa vigente en el Reglamento para la Presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales y acogiendo lo establecido dentro de los Estatutos Constitutivos de la Compañía Constructora Inmobiliaria Casatec Cía. Ltda., en calidad de Gerente General de la Empresa, y según lo dispuesto en el Art. 118, literal c) de la Ley de Compañías, expongo a la Junta General de Socios, el informe de actividades económicas y sociales realizadas dentro del ejercicio económico correspondiente al año 2017

ANTECEDENTES.

La Compañía Constructora Inmobiliaria Casatec Cía. Ltda. Dentro del margen de competitividad en la ciudad de Loja, ha procurado con su diario trabajo fortalecer cada día más la credibilidad de sus clientes, labores que nos han permitido mantenernos en la práctica de nuestras actividades de dibujo de planos de construcción, diseño de edificios, planificación urbana y supervisión de las obras.

Con estos antecedentes pongo a consideración este informe de actividades administrativas, operativas y financieras de la práctica de mi mandato en el año 2017

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Con la buena voluntad que nos caracteriza, en torno al cumplimiento de las obligaciones con el sector tributario en el país, se ha logrado mantener de manera puntual a la compañía con sus Obligaciones Tributarias y para el gobierno seccional, las cuales una vez canceladas no han mostrado mayor novedad, luego de la contrastación de datos y los correspondientes tramites administrativos, resultado de los cuales se han presentando pequeños incidentes, lo cuales una vez superados en su momento, no representan mayor importancia que pueda ser de notoriedad para el presente informe.

RELACIONES CON LOS PROVEEDORES.

Dentro de este ejercicio económico, debido a la constante inflación y un mercado muy competitivo, se presentaron novedades dentro de este campo, debido en los costos de adquisición de la materia prima, lo cual se refleja en el cuadro de estado de resultados anexos en este informe.

RELACIONES E INTEGRACIÓN DE LOS SOCIOS.

Las labores de la Presidencia conjuntamente con las de Gerencia han procurado continuamente el fortalecimiento, integración y solidaridad con nuestros socios, puesto que el trabajo realizado día a día por el sector administrativo de la empresa ha sido encaminado a ejercer el índice de eficiencia de la Compañía dentro del mercado, estando siempre pendiente a las sugerencias e inquietudes que ha planteado la Junta General de Socios, con ello han aportando de la mejor manera al desarrollo y progreso que como sociedad hemos proyectado.

CUMPLIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

La Compañía mediante sus administradores ha dado cumplimiento a las resoluciones y disposiciones de las juntas generales, atendiéndose a todas las disposiciones, esto gracias a la colaboración de los señores funcionarios, y profesionales que prestan servicios a favor de la compañía.

Subsidiariamente a ello se ha cumplido con el manejo de los libros de los títulos de participaciones y socios, además se ha innovado la protección y control de los documentos societario, contable, correspondencia y soportes que son exigidos en la actualidad por mandato de la Ley mediante la Súper Intendencia de Compañías de la Distrital de Loja.

DE LOS FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Mediante la política de comunicación, con todos los funcionarios y empleados la Administración ha mantenido una gestión de apoyo en la parte, contable financiera y de operación, teniendo como norma la disciplina y la ética en el cumplimiento de las tareas asignadas.

La administración se encontró orientada a satisfacer las necesidades de proyección económica de la compañía, implementando la política de trabajo en equipo como parte del éxito en la gestión Gerencial.

SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

El movimiento financiero de la Compañía Constructora Inmobiliaria Casatec Cía. Ltda. Recoge hechos que se han producido en el año 2017, lo cual permitirá conocer el desempeño de la sociedad y tomar decisiones para el próximo período. La compañía al momento se encuentra implementado las Normas Internacionales de Información financiera.

Para el efecto de este análisis tomaremos en cuenta los tres rubros básicos que integran el estado de situación actual de la empresa: los **activos** que constituyen los bienes y derechos de la misma; los **pasivos** que son compromisos y obligaciones contraídas con terceros; y, el **patrimonio** que son los fondos propios de la compañía.

ACTIVO.

El total del activo corriente dentro de la empresa asciende a la suma de UN millón ciento cinco mil ciento uno con 12/100 centavos USD 1.105101.12

CAJA, BANCOS.- En la actualidad en este rubro cuenta con la cantidad de quinientos ochenta y nueve dólares (USD 589.25)., la disminución es producto de la inversión realizada en la nueva obra de Constructora Casatec denominada “edificio Torre vista”

INSTALACIONES, PROPIEDADES DE LA PLANTA Y EQUIPOS.- Este ítem en la actualidad no contiene rubros.
Lo que se mantiene es en propiedades de inversión un valor de CIENTO TREINTA MIL DOLARES (130.000,00) correspondiente a terreno adquirido para próximos proyectos inmobiliarios.

PAS*IVO.*

El pasivo de la empresa tiene un valor de ochocientos setenta y cinco mil ciento treinta y nueve con 14/100 (875.139.14), en el pasivo se encuentran las cuentas por pagar a corto plazo, y existe un incremento debido a que la entidad adquirió un nuevo préstamo bancario para el proyecto “Edificio Torre Vista”

PATRIMONIO Y RESULTADOS.

El capital suscrito a la fecha de cierre de este ejercicio económico es de Doscientos trece mil quinientos dólares (USD. $ 213,500) dando como resultado un total de patrimonio neto incluido la utilidad del ejercicio de trescientos sesenta mil cuatrocientos diez y ocho (USD 360.418.67).

RECOMENDACIONES.

En próximo ejerció económico es mi deber, recomendar la implementación conforme a las disposiciones que efectué la Junta General de socios lo siguiente:

- Defender y procurar incrementar las actividades cubiertas dentro del objeto social de la Compañía.
- Tomar en cuenta la importancia de la buena atención al cliente a efectos de superar a la competencia.
- Solicitar el apoyo de la Junta General de Socios a toda la gestión que desarrolla la Presidencia y esta Gerencia, ante el ámbito mercantil de Loja.
- Proveer para lo venidero y establecer los márgenes de utilidad y perdida, lo que permitirá a la Junta General de Socios
- Realizar estudios de mercado encaminados a conocer nuevas líneas de comercialización, que permitan a la compañía mantenerse en el mercado con producción de mayores utilidades a los socios.
- Ejecutar programas de promoción, publicidad y propaganda en beneficio de la Compañía.

Para terminar dejo constancia de mi agradecimiento al señor Presidente a todos los funcionarios y empleados de la compañía y a ustedes señores socios por el respaldo que esperamos se mantenga para que la empresa prosiga su crecimiento dentro de su ámbito.

Atentamente,

ING. RAMIRO JIMENEZ ABAD
GERENTE GENERAL