CONSTRUCTORA UBYDI S.A.

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE SOCIOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

CONSTRUCTORA UBYDI S.A.

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE SOCIOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

INDICE

1. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2019.
2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios.
3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.
4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.
5. Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019.
6. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.
7. Estado de cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos.

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE SOCIOS

A los miembros del Directorio y Accionistas

CONSTRUCTORA UBYDI S.A.

Quito, 25 de marzo del 2020

De mi consideración:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me es muy grato dirigirme a ustedes con el propósito de informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2019.

1 .Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2019

Los objetivos y metas operacionales respecto al inicio de operaciones económicas durante el año 2019 estuvieron marcados por acontecimientos políticos y trámites burocráticos municipales, mismos que imposibilitaron y retrasaron el inicio del proyecto de construcción de "Jacarandá", planificado para iniciarse durante el ejercicio económico 2019. Los principales acontecimientos que afectaron las operaciones de la empresa son los siguientes:

Regularización de áreas del terreno del Sr. Jorge Hernán Sánchez Gallardo: Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el terreno del Sr. Jorge Hernán Sánchez Gallardo, mismo que fue designado para el proyecto de Jacarandá, se debió proceder con la rectificación de áreas del terreno, conforme lo establece la ordenanza No. 0126 del Municipio de Quito. Este trámite era requisito indispensable para poder realizar cualquier tipo de proyecto o edificación en el lote en mención. Este trámite se lo ingresó en el Municipio de Quito en el mes de julio 2019 y finalmente se lo concluyó en el mes de octubre 2019.

Potenciación de número de viviendas: De acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana del Municipio de Quito, el predio 103890, de propiedad del Sr. Jorge Hernán Sánchez Gallardo, y donde se realizará el proyecto de Jacarandá, según su zonificación establecida en el Informe de Regulación Metropolitana, se encontraba habilitado para la edificación de hasta 2 viviendas en el lote, por lo cuál, y de acuerdo a la resolución STHV-037-2019 de la Secretaría de Territorio y Hábitat del Municipio de Quito, se procedió a ingresar el trámite para el cálculo de la potencialidad que determine el número máximo de unidades de vivienda que se pudiesen construir en la propiedad del Sr. Jorge Hernán Sánchez Gallardo. La nueva asignación de zonificación establecida luego de concluido el trámite, y que se encuentra vigente actualmente, asigna al lote con la nueva zonificación A38.7 (A1002-35(VM-7), correspondiéndole la construcción de hasta 7 unidades de vivienda en el lote. Haciendo de esta manera viable el proyecto planificado en el terreno. Este trámite se lo ingresó en el mes de octubre 2019 y se lo concluyó el 16 de diciembre del 2019.

Una vez concluida la potenciación del número de viviendas, se procedió a realizar el acercamiento con los arquitectos para el proyecto de construcción en el terreno del Sr. Jorge Hernán Sánchez Gallardo, mismo que se proyecta iniciar en el transcurso del año 2020.

Es importante mencionar que, debido a los acontecimientos políticos, sociales y económicos, que ocurrieron durante las protestas y paralizaciones en el mes de octubre 2019, se produjeron retrasos e impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas, y, en consecuencia, en la economía del país.

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios

Durante el año 2019, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal

Durante el 2019 la compañía empezó sus actividades por lo cual no generó ingresos, se espera para el año 2020, poder empezar con la actividad económica de la compañía.

Con respecto a las obligaciones legales, la empresa mantiene actualizados los libros sociales de la empresa y en general, todas las acciones se han desarrollado en estricto apego al Estatuto de la compañía, disposiciones del Directorio y regulaciones de la Superintendencia de la Compañía.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

La compañía no ha generado ingresos debido a que fue constituida en el mes de junio del 2019, se espera que en el año 2020 se empiece a generar ingresos.

5. Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2020.

A nivel nacional e internacional se está atravesando por una emergencia sanitaria debido a la pandemia del COVID-19, lo cual ha tenido un impacto muy negativo en la economía nacional. Una situación nunca vivida que está teniendo sus impactos económicos inmediatos y con una proyección de resultados incierta. CONSTRUCTORA UBYDI S.A., está tomando todas las acciones, correctivos y estrategias necesarias, para poner en marcha los proyectos planificados e iniciar las operaciones de la compañía. Seguiremos trabajando para que la empresa inicie sus operaciones, se consolide, y llegue a obtener la solidez y liquidez esperada por nuestros socios.

7. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

8. Estado cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos

Se ha dado cumplimiento de las normas de prevención de lavado de activos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Prevención y Detección y Erradicación de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos.

Encaremos juntos un reto más, que es llevar hacia delante a nuestra empresa en este nuevo año 2020, demostrando optimismo, esfuerzo y ganas de mejores días.

Es todo cuanto puedo informarles sobre mí labor como Gerente General de la compañía en el periodo señalado.

Atentamente,

Msc. Santiago Sánchez
Gerente General
CONSTRUCTORA UBYDI S.A.