

INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO ECONOMICO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A la Junta de Socios de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.

Estimados miembros de la Junta General de Socios de la compañía CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA.LTDA., en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Compañías en su Art. 263 y por la atribución que el mismo cuerpo legal confiere a esta Junta, a continuación presento el informe financiero correspondiente al ejercicio fiscal del año 2018, en mi calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía.

1. ENTORNO EMPRESARIAL

Un contexto internacional adverso sumado a la contracción de la producción petrolera y a la reducción del gasto público en capital produjeron una desaceleración en la economía alcanzando un crecimiento en el PIB de apenas el 1% según cifras del Banco Central.

El año 2018 los precios al consumidor comenzaron a salir de la deflación del año anterior, cerrando con una inflación del 0,27% según cifras del INEC. Aún con niveles de inflación bajos, hubo un incremento de costos laborales entre el 2017 y el 2018, pasando el Salario Básico Unificado SBU de \$375 a \$386.

La derogatoria de la Ley de Plusvalía y otros incentivos, mejoraron el panorama para el sector de la construcción. El número de créditos inmobiliarios para segmentos no VIP (Vivienda de Interés Público) se incrementó en 12,8% respecto al período anterior.

2. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS PREVISTOS

Los objetivos generales del período económico comprendido entre el 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2018 fueron alcanzados, habiendo finalizando prácticamente la construcción del Edificio Construíblec-República y alcanzando un récord en unidades vendidas.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y DE DIRECTORIO

A todas las disposiciones dadas tanto por el Directorio como por la Junta General de Socios se han dado cabal cumplimiento, es importante también resaltar que tanto el Directorio de la Compañía como la Junta General de Socios de CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA. LTDA., se han reunido todas las veces que se han considerado necesarias. En cuanto a este punto, no tengo nada más que informar.

4. ANALISIS DE LA SITUACION FINANCIERA DE LA COMPAÑIA

De los Estados de Situación Financiera y de Resultados, los aspectos más relevantes son:

- a) Se cancelaron todas las obligaciones a terceros en el primer trimestre del período.
- b) No hay obligaciones vencidas con los organismos de control al finalizar el período.
- c) La facturación de la empresa se redujo con respecto al año 2017 al encarar la etapa final de construcción del Edificio Construíblec-República.
- d) La utilidad creció respecto al ejercicio anterior por la reducción de costos y los excelentes resultados de la Unidad Inmobiliaria.

5. DE LAS UTILIDADES

Al no tener planes de reinversión de utilidades para el próximo período, propongo a la Junta la distribución de los dividendos a socios tan pronto la liquidez de la empresa lo permita.

Hasta aquí el informe sobre la situación financiera de la compañía, aprovecho la oportunidad para expresar mi agradecimiento a los señores socios de la compañía por la colaboración recibida durante el ejercicio económico terminado al 31 de Diciembre del 2018 en la ejecución de mis labores así como también a todo el personal de compañía que brindó su colaboración oportuna y desinteresada, lo que permitió alcanzar los objetivos planteados para el año en mención.

Hago mención, por ser el primer período con esta obligación, a la opinión favorable de auditoría externa según consta en el informe correspondiente y que junto con los estados financieros y anexos se encuentran a disposición de los señores socios.

Atentamente,



Ing. Raul Myroslav Ontaneda Gavidia
Gerente

Quito DM, a marzo 28 del 2019