

Quito, abril 12 de 2018

INFORME DE GERENCIA

A los Socios de **CONSTRUCTORA CVF-VIFARCO CIA.LTDA.**

1. FARINANGO BASANTEZ MONICA ADRIANA DEL ROSARIO
2. VINUEZA FARINANGO DANIEL ALEJANDRO
3. VINUEZA FARINANGO MARIA FERNANDA

En mi calidad de Gerente General de la Compañía y en cumplimiento al artículo treceavo de los estatutos de la Compañía y en concordancia con la resolución No. 92.1.4.3.0013 de la Superintendencia de Compañías, me permito poner a su consideración el informe del ejercicio económico del año 2017.

1. Objetivos de la empresa

En el ejercicio económico 2017, la Compañía ha venido desempeñando actividades comerciales las cuales responden a su objeto social, no se ha logrado mantener un nivel de ventas aceptable identificando ciertas debilidades en las cuales se puede mejorar e implementar soluciones viables, convirtiéndose esto, en uno de los objetivos principales para el año 2017.

Los objetivos trazados para el año 2017, se estructuraron en base al desarrollo de las actividades de construcción y comercialización de bienes inmuebles, iniciando el proceso de construcción y comercialización del Proyecto: Conjunto Residencial Cataleya, el 06 de marzo de 2017, permitiendo de esta forma, incrementar el nivel de operaciones gracias a la experticia adquirida durante los periodos 2015 y 2016. Se busca ampliar la cartera de negocios para lograr cumplir con los objetivos planteados para el año 2017. El volumen de ventas se convertirá en uno de los principales objetivos, esto a pesar de los continuos cambios de políticas en los sistemas del régimen tributario y laboral, así como en el cambio de Gobierno Central de turno, que inciden directamente con el giro del negocio, especialmente con la Ley de Especulación del Suelo "Ley de Plusvalía", lo cual afectó de manera significativa al sector inmobiliario. En el caso particular de Vifarco Cía. Ltda. las repercusiones de esta nueva ley incidieron en el volumen de ventas, por lo que no se pudo cumplir el objetivo de finalizar la construcción del proyecto en el mes de diciembre de 2017.

La gravedad de las repercusiones de esta nueva ley derivó en la paralización de la construcción del proyecto "Conjunto Residencial Cataleya" el 11 de noviembre de 2017 de forma indefinida.

Gracias a la ayuda de los socios de la compañía se pudo cumplir con las obligaciones financieras de la empresa durante los meses de agosto a diciembre del año 2017.

En el mes de noviembre y con el objetivo de comercializar el proyecto de una mejor manera, se decide contratar los servicios de la empresa REMAX llegando a la firma de un contrato por los servicios de corretaje del proyecto antes mencionado.

Se cierra el año 2017 con el proyecto antes mencionado paralizado, esperando la derogación de la ley y que en el año 2018 se retome la estabilidad política y tributaria en el país.

2. Cumplimiento de las disposiciones de los Socios

He dado fiel cumplimiento a las disposiciones que se han adoptado en las Juntas Generales de Socios y las resoluciones emanadas de los organismos de administración y control de la Empresa.

3. Acontecimientos importantes

En el sector de la construcción, de forma particular, se evidencio una contracción del sector, lo que ha obligado a la compañía a reformular sus estrategias de negocios para de esta manera no comprometer la estructura financiera en los diferentes proyectos desarrollados durante el año 2017 y poder retomar las actividades de construcción y comercialización en el año 2018.

Para el año 2018 se prevé que la contracción del sector sea igual o más fuerte que la del año 2017, por lo que el análisis financiero para los futuros proyectos se constituye en una pieza clave para el éxito de la compañía.

Sin otro particular, suscribo el presente informe.

Atentamente,



Ing. Daniel Vinueza Farinango MPDE
Gerente General
Vifarco Cia. Ltda.