

Quito, 27 de marzo de 2017

INFORME DEL GERENTE GENERAL
KS CIA LTDA

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

KS CIA LTDA

Presente.-

Conforme lo estipula el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General de la Compañía KS Cía Ltda, constituida el primero de febrero de 2016 ante el Notario Décimo Quinto del cantón Quito, pongo a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de KS Cía Ltda, los temas de mayor relevancia de mi gestión durante el primer ejercicio económico de la empresa y los resultados de la misma.

La industria de la construcción – en donde se desarrolla la actividad económica de la empresa - es una de las más importantes dentro de la economía nacional, principalmente por su capacidad para redistribuir ingresos y generar plazas de trabajo. En el 2015 el aporte de este sector al PIB, es el cuarto en importancia con un 10,1%.

No obstante estos antecedentes, la industria ha sufrido un decrecimiento progresivo a partir del 2011, ocasionado por la ralentización de la economía ecuatoriana. Como resultado, según los últimos datos del Banco Central, la tasa de variación del PIB sectorial del 2015 es de -1,1%.

El 2016 ha sido un año complicado para emprender, la elecciones y el terremoto fueron dos agravantes para la alicaída economía nacional y en particular para la industria de la construcción. A pesar de las condiciones adversas y de acuerdo a la voluntad de la Junta General de Accionistas desarrollamos y gestionamos el arranque del proyecto "Conjunto La Tola".

Gracias al trabajo de todo el equipo durante el 2016, terminamos el diseño arquitectónico e ingenierías del proyecto, mientras gestionábamos los permisos correspondientes y afinábamos el presupuesto para iniciar la construcción en enero de 2017. En paralelo hicimos una gestión importante para llegar a finales del 2016 con más del 70% del proyecto vendido (incluidos canjes). Cumplimos y superamos el objetivo más importante que había planteado la Junta General de Accionistas para llegar a obtener el flujo necesario para arrancar la obra, siempre en estricto apego a las disposiciones de la misma.

La compañía cierra el 2016 con un avance de obra en función del presupuesto del 21,40%, en donde el peso del terreno significa un 82%. La utilidad bruta es de USD 52.464, 44. En cumplimiento de las normas legales hemos hecho una declaración en proporción al avance y considerado la repartición que la ley establece para nuestros colaboradores.

En tanto el proyecto sigue su curso y tenemos por delante mucha incertidumbre económica y política, propongo que las utilidades sean acumuladas y que no exista distribución para los socios.

Recomiendo que la Junta de Accionistas se vuelva a reunir a mediados del 2017 para evaluar los efectos del cambio de gobierno y revisar los costos reales de obra en función del presupuesto aprobado.

Reitero mi compromiso y el de todo el equipo para trabajar durante el 2017 para alcanzar los objetivos planteados, con el mismo apego a las normas de legales con el que hemos venido gestionando la empresa – incluyendo las de propiedad intelectual y derechos de autor – y teniendo presente la filosofía de la empresa de hacer proyectos con valor urbano y que democratizen el acceso a la vivienda.

Atentamente,



Ing. Fernando Soto Maldonado

GERENTE GENERAL

KS COMPAÑÍA LIMITADA