

Quito, 25 de abril del 2019

INFORME DEL GERENTE GENERAL

KS CÍA. LTDA.

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

KS CÍA. LTDA.

Presente. –

Conforme lo estipula el reglamento de la Superintendencia de Compañías, en mi calidad de Gerente General de KS Cía. Ltda., constituida el primero de febrero del 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 ejercicio económico 2018 y los resultados de la misma.

Durante el año pasado, nuestro enfoque exclusivo ha sido la ejecución del proyecto La Tola, conformado por 27 departamentos y un local comercial, en el barrio del mismo nombre. La obra comenzó en enero del 2017 y se ha desarrollado en los tiempos previstos, con un ligero retraso debido a las dificultades topográficas y morfológicas del terreno.

El reto mayor de la obra en el último año ha sido el establecer un balance entre el carácter artesanal de los acabados, la diversidad de tipologías y el modelo económico del proyecto. Nuestro objetivo como empresa ha sido ofrecer soluciones de vivienda en el centro histórico con la mejor relación precio-calidad y en este sentido, decidimos transparentar los costos del proyecto y nuestro margen con los clientes. El modelo nos sigue pareciendo pertinente – en una industria donde predomina la especulación – pero nos ha limitado mucho al momento de resolver imprevistos y encontrar respuestas arquitectónicas con un presupuesto poco flexible.

Cerramos el año con una variación del 5% en el presupuesto final de la obra, los ajustes que realizamos sobre la marcha no fueron suficientes para controlar el incremento en el costo de materiales, la variación del IVA, las dificultades logísticas propias del proyecto y los imprevistos, especialmente los relacionados con regulaciones de bomberos.

Al finalizar el año tenemos el 94% del proyecto vendido – lo cual refleja la buena aceptación de nuestra propuesta - y una tasa de endeudamiento del 12% frente al presupuesto. La capacidad de pago frente a las obligaciones contraídas está garantizada por los abonos programados y la obtención de créditos hipotecarios de nuestros clientes.

El Directorio ha mantenido reuniones quincenales que ha permitido tomar decisiones y generar estrategias para el adecuado manejo de los recursos.

Atentamente,



Ing. Fernando Sofo Maldonado

GERENTE GENERAL

KS Cía. Ltda.