

**INFORME A LOS ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA FENIX
COSTAFENIX S.A.**



**PERIODO FISCAL
1 DE ENERO DEL 2018
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INFORME DEL GERENTE GENERAL

Señor Presidente del Directorio; Señores y señoras accionistas:

El presente informe de Gerencia tiene como objetivo someter a consideración de la Junta General Ordinaria de la Compañía CONSTRUCTORA COSTANERA FENIX COSTAFENIX S.A., los temas de mayor relevancia del periodo fiscal 2018 para las actividades de la empresa. Se incluyen también los resultados de gestión alcanzados por esta gerencia general.

1.- Cumplimiento de los Objetivos Previstos:

La existencia de condiciones o el acontecimiento de hechos desfavorables de orden económico, político o de negocios, o el surgimiento de otros riesgos en la ciudad en la que opera la Compañía, afectó en forma adversa y significativa las ventas, rentabilidad y resultados de operación de la Compañía, en el presente ejercicio económico. La demanda de los productos de la Compañía se han visto afectada en forma adversa por los cambios en las preferencias y los gustos de los consumidores. La participación de mercado o los márgenes de la Compañía han disminuidos debido al nivel de competencia, y a la recesión económica por la baja de ventas reflejadas en este ejercicio económico. La tasa de desempleo a nivel nacional registra un leve incremento moderado y la de empleo adecuado decae, y esto se debe a que muchas personas están tratando de ingresar al mercado laboral, pero los cupos disponibles son muy pocos; por lo tanto, la cantidad de personas que pasan a engrosar la cifra de desempleo o por lo tanto del empleo inadecuado.

El trabajo de todos los equipos conformados y de las diferentes áreas de gestión, ha permitido cerrar el año con resultados, a pesar de todo con utilidades pequeñas, no las esperadas.

2.- Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General

Se ha cumplido con todas y cada una de las disposiciones y observaciones que ha hecho La Junta General, acatando las mismas en la manera que fueron establecidas, dejando en este punto abierto el análisis de los accionistas de la compañía para determinar los alcances de cada disposición y su cumplimiento.

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

En este punto podemos decir que los resultados que hemos podido constatar, como COSTAFENIX S.A., es la búsqueda de la capacidad de innovación, liderazgo y aprendizaje de nuestros equipos, justamente para mantener un proceso de mejora continua.

En el ámbito de nuestra gestión Laboral en lo referente a Salud y Seguridad en todas nuestras operaciones, mediante el cual se fortaleció el empoderamiento y liderazgo de cada uno de los que conformamos esta compañía, con el objetivo de reducir y tomar medidas precautelares frente a riesgos que pudiesen presentarse en nuestras operaciones. Varias de las áreas marcaron un récord en no tener accidentes con pérdida de tiempo, en algunos casos. Gracias al trabajo de los diferentes actores y compromiso de los directivos de la compañía.

La mayor importancia mencionar el mejor esfuerzo y dedicación realizado en las labores que me fueron encomendadas por la Junta Directiva de la Empresa, a quienes por este medio expreso mi profundo agradecimiento por la oportunidad que me brindó en este ejercicio económico para poder servir. Así mismo y dentro de esa perspectiva, mi gestión en el ámbito administrativo, siempre estuvo enfocada a actuar con total y absoluta transparencia, con respeto inquebrantable a la legalidad, con honestidad y cero tolerancia a la corrupción, así como con una clara visión para que las decisiones adoptadas siempre tuvieran muy presente consideraciones de conveniencia e interés empresarial, a efecto de preparar a la compañía. Para dar el salto cualitativo y cuantitativo hacia una mayor competitividad.

Estableciéndose como premisa de trabajo, el reordenamiento y mejoramiento de los procesos en las áreas administrativa y financiera. Los logros alcanzados no obstante, fueron posible gracias al trabajo en equipo y a la colaboración recibida de todas las áreas que conforman la compañía, y los diferentes puntos de atención al cliente establecido en la Ciudad.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales comparados con el ejercicio precedente

COSTAFENIX S.A, indica la situación financiera al cierre del ejercicio económico 2018,

Las cifras incluidas en este documento, fueron tomadas de los balances de la compañía, tiene carácter final y serán presentados en la Junta General,

Aspectos Relevantes:

Las ventas netas totales en el ejercicio económico 2018 fueron de \$ 558.277,92

La deuda neta al cierre de 2018 fue de \$ 76840 dólares, frente a la deuda neta del 2017 que fue de \$ 78.036,26

Las utilidades obtenidas en el ejercicio 2018 fueron de \$ 1.093,79

5.- Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico:

En principio, al ser la Junta General de Accionistas la que determine el destino de las utilidades, con ocasión de la junta obligatoria anual, es mi obligación determinar que quien debe decidir sobre el destino de las utilidades obtenidas, por lo que las utilidades pueden ser destinadas para diversos fines, según lo considere conveniente la Junta. Así, es posible que las utilidades sean repartidas en forma de dividendos, que se capitalicen, que sean utilizadas para cubrir las pérdidas de ejercicio anteriores, que destinen a la reserva legal y a reservas voluntarias, etc.

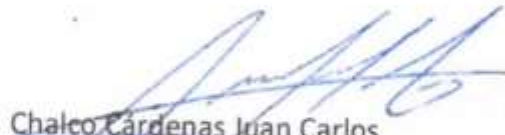
Todas estas posibilidades deben sustentarse en un acuerdo de la Junta de Accionistas o de socios, es decir, que no me corresponde decidir sobre el uso que se le dará a las utilidades.

6.- Recomendaciones a la Junta General, respecto a políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico

Los aumentos en los impuestos y las reformas fiscales podrían afectar en forma adversa la demanda de los productos de la Compañía. Las obligaciones de pago de impuestos sobre los productos que ofertamos, podrían afectar las actividades de la Compañía. El incremento del costo de los materiales afecta la rentabilidad de la Compañía. El incremento de los costos relacionados con el personal podría afectar en forma adversa los resultados de operación de la Compañía. La incapacidad de la Compañía para atraer y conservar personal calificado podría afectar en forma adversa sus operaciones. La legislación en materia de competencia económica y el establecimiento de otras barreras para la integración de adquisiciones podría afectar las futuras oportunidades de la Compañía para crecer.

Finalmente, quisiera agradecer al directorio por su apoyo y a los accionistas por su confianza en las tareas gerenciales a mi encomendada durante el año 2018, al igual que a todo el equipo de trabajo de COSTAFENIX S.A. Tenemos lo necesario para lograr los objetivos planteados para este nuevo año.

Atentamente,



Chalco Cárdenas Juan Carlos

**GERENTE GENERAL DE LA
COMPAÑÍA CONSTRUCTORA FENIX COSTAFENIX S.A.**