

## **CONSTRU HOGAR TUHOGAR S.A.**

Informe de Actividades de la Gerencia  
General Al 31 de diciembre del año 2019

La compañía Construo Hogar Tuhogar S.A. fue constituida como una sociedad Anónima en el mes de julio del 2018, conforme consta en la escritura pública celebrada en la Notaria Vigésima Novena del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil en 01 de Agosto del mismo año. La compañía fue creada para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante la construcción promoción y comercialización de bienes inmuebles, enfocados de manera especial a la edificación de unidades de vivienda, para ser adquiridos por sectores de la clase media de nuestra población.

### **I. ENTORNO ECONÓMICO DEL PAIS**

Para comenzar este informe considero conveniente realizar una breve revisión del comportamiento de la economía ecuatoriana durante el año 2019. Dentro de este contexto, cabe señalar que los programas del gobierno central para lograr la recuperación de la economía del país y el control del gasto público, no fueron suficientes y por lo mismo, no se consiguió la reactivación del aparato productivo, lo cual se hubiera obtenido, si se hubiera realizado oportunamente determinados ajustes económicos-financieros, que hubiera mejorado el deterioro de la situación fiscal. Además, los disturbios sociales del mes de octubre del año pasado, frente a los decretos de eliminación de los subsidios a los combustibles dictados por el gobierno, produjeron graves consecuencias en el orden económico y afectaron a la gobernabilidad del país.

Frente a este escenario, pro favorablemente para la recuperación del país, los indicadores financieros al cierre del ejercicio económico del año anterior, reflejan de mejor manera, la realidad de nuestra economía, el PIB (Producto Interno Bruto) registra un índice de crecimiento anual de 0,2%, o sea un retroceso frente a los dos años anteriores. La tasa desempleo se mantiene estable en un porcentaje de 3,8%, y el índice de inflación anual ha seguido con tendencia a la baja, registrando un porcentaje de -0,02%, siendo una de las más bajas de la región. En un año tan complejo, el sostenimiento de nuestra economía, frente a estas circunstancias, se ha logrado en gran parte, gracias al sistema de dolarización que se mantiene en el país.

En cuanto al sector de la construcción, del cual formamos parte como compañía constructora-inmobiliaria, debemos comentar que las condiciones en que se desarrolló el país, no fueron suficiente para su desarrollo, dando como resultado un crecimiento muy reducido y en ciertos casos negativos frente al año 2018; no obstante, los esfuerzos realizados por las empresas constructoras

para ofrecer a sus clientes modernos planes de vivienda, con buenos acabados, y atractivos planes de financiamiento, han permitido un sostenimiento. Sobre este tema, cabe señalar, que los planes de vivienda del gobierno para la recuperación del sector han sido insuficientes y no contribuyeron al desarrollo y progreso de esta actividad, que constituye una de las mayores generadoras de empleo en el país.

## II. ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

La compañía Constru Hogar Tuhogar S.A. a partir de su formación en el año 2018, ha planificado programas de construcción de viviendas, dirigidas a la adquisición por parte de personas que se hallan ubicados en niveles medios y bajos de la población, que son los que más requieren tener una vivienda propia para su familia. Para lograr este objetivo la compañía durante este año, ha emprendido en la planificación y construcción de un proyecto inmobiliario en el sector norte de la ciudad de Quito, con un sentido de responsabilidad empresarial y dando cumplimiento a las ordenanzas y disposiciones reglamentarias vigentes. Dentro de este marco de acción, la empresa pretende dar soluciones habitacionales a amplios sectores de la población de Quito y sus alrededores.

Dentro de este análisis debemos destacar que el desarrollo de nuestros programas de vivienda, enfocados a niveles medios y bajos de la población, obedece en gran parte a las ventajas de haber tenido acceso a los créditos hipotecarios con tasas de interés preferenciales, y a más largo plazo (crédito VIP y VIS) otorgados por el banco del BIES a sus afiliados

Con este antecedente, se presenta a continuación un resumen del Proyecto Ávila de carretas ubicado en el Barrio Carretas Carcelén, parroquia Cotocollao en la ciudad de Quito, contempla la construcción de 56 viviendas, que tendrán una superficie de construcción, que tendrán una superficie promedio de construcción entre 70 y 80 m<sup>2</sup>.

Hasta la fecha se han realizado reservas de dominio de 36 unidades de vivienda, la construcción al 31 de diciembre del 2019 está avanzado un 30%

## III. BALANCE GENERAL

Los balances contables de la empresa Constru Hogar S.A. preparados por la Sección Contabilidad, y auditadas por la compañía Abaltaudit Auditores & consultores Cía. Ltda., se anexan al presente informe, y reflejan la situación financiera de la compañía en el año 2019, en lo relativo a sus Cuentas de Activo, Pasivo y Patrimonio, y sobre las cuales podemos realizar los siguientes comentarios:

**Activo:** Las cuentas que conforman este grupo, alcanzan un monto de US\$ 1 957.971,87 dentro de las cuales las que tienen mayor incidencia en el balance son las cuentas de Inventario un valor de US\$ 1 867.708,23. Constituye el terreno y el avance de construcción al 31/12/2019 para desarrollar el proyecto mencionado.

**Pasivo:** Las cuentas de pasivo registran las obligaciones y compromisos de la empresa con proveedores con empresas relacionadas y alcanzan un monto total de US\$ 1 456.971,87, dentro de este grupo prevalece el valor a pagar a la empresa Construir Futuro por el contrato de construcción para desarrollar el proyecto Ávila de carretas

**Patrimonio:** La empresa se constituye con un capital de \$ 1.000,00, el Ing. Patricio Solines Coronel ha realizado un aporte en efectivo por el valor de \$ 500.000,00 como aporte para futura capitalización

Los balances han sido preparados en base a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y conforme a las normas internacionales de información financiera (NIFS). Los pagos por concepto de impuestos y contribuciones han sido reportados y cancelados mensualmente al SRI.

Atentamente,  
  
Arq. Patricio Solines Alencas  
Gerente General

Quito, 12 de junio 2020