

**CECOM, COMPAÑÍA ECUATORIANA DE MONTAJES Y CONSTRUCCIONES S.A.  
INFORME DE GERENTE POR EL EJERCICIO 2018**

Señores Accionistas:

El presente informe de Gerencia tiene como objetivo someter a consideración de la Junta General Ordinaria de Accionistas los temas de mayor relevancia del año 2018 así como los resultados de la gestión:

### **ENTORNO DEL SECTOR**

La construcción es una de las principales actividades en la economía ecuatoriana, el aporte al PIB (10%) y la generación de empleo (7%) demuestran su importancia, sin embargo en los últimos años el Ecuador viene sintiendo una fuerte presión económica debido a la falta de liquidez y crecimiento económico que se ha dado. El escenario macroeconómico no ha sido el mejor para el 2018 ni para los años posteriores, a menos, que se tomen decisiones que recuperen la confianza del sector empresarial y se mejore el nivel de inversión en la economía.

El plan "Casa para Todos" para construir 325.000 viviendas, propuesto por el Presidente de la República, podría ser una especie de tabla de salvación para que el sector no siga decreciendo, más que por un crecimiento natural del sector. Esto junto con la derogación de la "Ley de Plusvalía" ayudaría al que sector sea nuevamente el más relevante de la macroeconomía.

#### **1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe:**

La Gerencia General ha desarrollado actividades dirigidas a cumplir los objetivos previstos para el ejercicio 2018; mismos que han sido desempeñados a cabalidad, este año nos hubiera gustado terminar de vender todos los inmuebles del único proyecto que tiene la empresa pero la recesión económica no permitió cumplir las expectativas planteadas:

### **ASPECTOS OPERATIVOS**

#### **Obras Civiles**

Las ventas en este año mejoraron notablemente, esto entre otras razones por la reducción del precio y la entrega de los inmuebles con los equipos instalados.

Se vendieron en total 6 inmuebles, con lo que logramos llegar al 63%, entregamos la administración del conjunto y pagamos las alícuotas solo por las viviendas que no están vendidas.

Mantenemos la publicidad en los portales de Plusvalía y con las empresas corredoras, de las cuales la que más ha vendido es Inmoimpakto.

### **ASPECTO ADMINISTRATIVOS**

Nos mantenemos con el mismo personal, esto es únicamente dos administrativos.

**2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General:**

La Gerencia General ha cumplido con todas las disposiciones encargadas para el ejercicio 2018.

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

La Gerencia General cumple con informar a la Junta General de accionistas de la compañía CECOM S.A., que durante el ejercicio 2018, no han ocurrido hechos extraordinarios, en los ámbitos; administrativos, laboral y legal. Sino que, por el contrario, las operaciones desarrolladas en los campos anteriormente mencionados, se han desarrollado con total normalidad.

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

La reducción del precio de venta afectó significativamente a la empresa, mismos que no cubren los costos de construcción del proyecto inmobiliario, esto lógicamente se ha llevado a la empresa a causal de disolución, con un patrimonio negativo de US\$234.906.57

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos operacionales	688,561.98	553,894.40
Rendimientos financieros	0.00	0.00
Utilidad venta activos	0.00	
Otros ingresos	8.60	
<b>Total Ingresos</b>	<b>688,570.58</b>	<b>553,894.40</b>
Menos Costos y Gastos Operativos	851,729.55	635,774.19
<b>Pérdida del ejercicio</b>	<b>-163,158.97</b>	<b>-81,879.79</b>

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Patrimonio	-234,906.57	-73,562.82

El anticipo de impuesto a la renta mínimo es de US\$13,052.92 y como las empresas que tienen pérdidas también deben registrar el anticipo, esté para el próximo año es de \$10.544.97.

Q

**5. Recomendaciones a la junta general respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico:**

- Decidir sobre la construcción de los nuevos proyectos de inmobiliarios enfocados en viviendas de interés social que ahora van hasta \$90.000, con tasas de interés preferencial, lo cual permitirá ofertar inmuebles con mejores acabados.
- La Ley de Fomento Productivo permite la devolución del IVA por la compra de bienes y servicios empleados para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, la aplicación del 0% en los servicios de construcción y la simplificación en las aprobaciones municipales.

El BID aprobó una garantía de \$300 millones de dólares para respaldar la emisión del primer Bono Social de un gobierno en América Latina, este programa se enmarca en el Plan Casa Para Todos y contribuirá en la reducción del déficit habitacional en el Ecuador a través de la puesta en funcionamiento de un mecanismo para otorgar créditos hipotecarios para atender la demanda de vivienda nueva de familias de renta media.

Agradezco a ustedes por el apoyo brindado para el desarrollo de mis funciones como Gerente General.

Quito, marzo del 2019



Lic. Patricio Sánchez M.  
GERENTE GENERAL