

**CONSTRUIR FUTURO S.A.**  
Informe de Actividades de la Gerencia General  
al 31 de Diciembre del año 2015

## **I.- ANTECEDENTES**

La compañía Construir Futuro S.A: (Confuturo S.A.) fue constituida como una Sociedad Anónima en el mes de noviembre del año 1.999, conforme consta en escritura pública celebrada en la Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 10 de noviembre del mismo año. De acuerdo a lo dispuesto en sus estatutos, la compañía está orientada al desarrollo de proyectos inmobiliarios, mediante la construcción de unidades de viviendas; dirigidos a estratos medios y bajos de nuestra población.

## **II.- ENTORNO ECONOMICO DEL PAIS**

El año 2015 fue un año difícil para la economía ecuatoriana, que afectó a las actividades de las empresas tanto públicas como privada del país, debido a la brusca caída de los precios del petróleo en el mercado internacional y por el fortalecimiento del dólar americano, frente a otras monedas, lo cual afectó en menor grado a los países que tienen economías dolarizadas. Como consecuencia de esta situación, el desarrollo normal del país, sufrió un cambio y fue necesario adaptarse a la nueva realidad, dentro de este contexto las perspectivas de crecimiento tuvieron que ser revisadas frente a la nueva coyuntura económica en que tenía que desenvolverse el país, produciendo resultados negativos en la inversión pública, en las finanzas del estado, déficit comercial, contracción de depósitos y retrasos en el cumplimiento de contratos y en general problemas al desempeño económico del país.

La situación antes descrita, influyó desfavorablemente en el comportamiento de las principales variables económicas esto se aprecia de manera especial en la caída del PIB (Producto Interno Bruto) a un nivel del 0.4% frente a un 3% del año 2014. La inflación se mantuvo controlada, alcanzando un nivel anual del 3.40%, y la tasa de desempleo se ubicó en un porcentaje entre 4% y 4.5%. El salario nominal fue fijado en \$ 354.00 y la canasta básica familiar fluctúa alrededor de un monto \$ 660.00 mensuales.

Considerando que la Cía Construir Futuro S.A. es una empresa enfocada al negocio inmobiliario, en el segmento de la construcción de viviendas para sectores de nivel medio de la población, debemos señalar que en el año 2015 se tuvo que afrontar serios problemas por la disminución de la demanda y por la restricción en la entrega de los créditos para vivienda por parte del sector financiero privado. Los factores enunciados, dieron como resultado que el porcentaje de crecimiento del sector de la construcción se ubicó el año anterior en una cifra alrededor del 1%, frente al 3.5% del año 2014, y como consecuencia la pérdida de puestos de empleos directos para muchos trabajadores de la construcción en un porcentaje bastante alto, en especial tratándose de las ciudades de Quito y Guayaquil. En este punto debemos señalar como positivo, la concesión de créditos a tasas preferentes por parte del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), la mayoría de

nuestras ventas se realizaron a través de esta institución. De manera general cabe señalar que se espera que el sector de la construcción se restablezca el próximo año, pues constituye uno de los pilares económicos del país, por la generación de empleo directo y por el movimiento financiero comercial que representa.

### **III.- ADMINISTRACION**

La compañía Construir Futuro S.A., fue constituida hace 15 años, con el propósito de desarrollar soluciones de viviendas, dirigidos a sectores de las clases medias de la ciudad de Quito y su alrededores. Este objetivo se ha cumplido manteniendo durante todos estos años, habiendo construido alrededor de 20 proyectos inmobiliarios que conforman mas de 2500 unidades de vivienda en varios sectores de la ciudad.

El año anterior, continuamos trabajando con el mismo empeño, y superando las dificultades ocasionadas por la falta de liquidez del sistema financiero y el incremento de los materiales e insumos necesarios para el desarrollo normal de los programas de vivienda. A continuación, una breve exposición sobre los proyectos ejecutados en el año 2015 por la compañía.

**Conjunto “Portal del Chamizal”** El proyecto se encuentra ubicado cerca de la población de Conocoto, construido bajo un concepto moderno y funcional, rodeado de árboles y zonas verdes. Durante el año pasado se terminó la construcción y entrega de 126 viviendas unifamiliares que tuvieron un costo de US \$ 60.000,00

**Conjunto Habitacional Casales Victoria.-** Esta planificado en cinco etapas con un promedio de 30 casas cada una. Situado en la salida Sur de Quito en el sector de Guamaní. El costo de las viviendas fluctúa entre U.S. \$ 45.000,00 y U.S. \$ 50.000.00 Se encuentran construidas las tres primeras etapas con un total de 92 viviendas.

**Conjunto Prados del Chamizal.-** Es un nuevo proyecto que se encuentra en su etapa inicial. El año anterior se elaboraron los planos para la construcción de 129 casas y 22 locales comerciales, y se comenzó los trámites para su aprobación en el Ilustre Municipio de Quito. Está situado en un terreno de la empresa en el sector de la población de Conocoto.

#### IV.- BALANCE GENERAL

Los balances del año 2015, de compañía Construir Futuro S.A. se anexan al presente informe, reflejan la situación financiera de la empresa durante el año anterior, en sus cuentas de Activo - Pasivo y Patrimonio y sobre las cuales, podemos realizar los siguientes comentarios:

**ACTIVO.-** Las cuentas que forman parte de este grupo alcanzan un monto de U.S.\$ 6'350.838,04, dentro de las cuales destacan las Cuentas de Activos Corrientes con un monto de U.S.\$ 5'263.457,94, que incluyen las sub-cuentas: Por Cobrar Proyectos y de las obligaciones de terceros con la empresa. El Activo registra también otros Activos por U.S.\$ 34,134.60 y la de los Activos Fijos de la compañía que tienen un valor de U.S.\$ 1.053,245.50 .

**PASIVO.-** Comprende las cuentas que registran los compromisos financieros de la empresa con bancos, clientes y proveedores. El monto total de estas obligaciones alcanzan la suma de U.S.\$ 4,254,893.47. Cabe señalar por su importancia que las obligaciones bancarias a corto plazo son por un valor de U.S.\$ 2,100,237.83, y el pasivo a largo plazo por un total de U.S.\$ 2,154,655.64

El balance ha sido preparado en base a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías y conforme a las normas internacionales de información financiera (NIIFS).

#### PATRIMONIO

La distribución del Patrimonio de Construir Futuro S.A., al cierre del balance del año 2015, es el siguiente:

##### PATRIMONIO

CAPITAL	60000.00
APORTE FUT CAPITALIZACIONES	1,333,355.60
RESERVAS	585747.94
RESULTADOS AÑOS ANTERIORES	<u>4,206.06</u>
	1983309.60
UTILIDAD AÑO 2015	<u>112,634.97</u>
TOTAL	<b>2095944.57</b>

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

De acuerdo a los resultados contables al 31 de diciembre del año 2015, el Estado de Pérdidas y Ganancias se componen en la forma expuesta a continuación:

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	1,828,766.21
EGRESOS	<u>1,650,539.67</u>
Utilidades	178,226.54

El valor de la utilidad obtenida fue distribuida de la siguiente forma:

15% trabajadores de la empresa	26,733.98
25% impuesto a la renta	37,387.79
Saldo para accionistas	<u>114,104.77</u>
	178,226.54

Para los fines del caso, se anexan los Balances de la compañía del año 2015

Atentamente,



L.cdo. Patricio Boada M.  
Gerente General

Quito, 15 de Abril 2016