

I. ENTORNO ECONÓMICO

El año 2017 fue un año especial y de expectativas para nuestro país, puesto que de acuerdo con la ley los ecuatorianos debíamos elegir al nuevo presidente para un periodo de cuatro años, luego de 10 años de gobierno del presidente Rafael Correa D. En efecto, el 24 de mayo del año pasado, como resultado de las elecciones asumió el poder el Lic. Lenin Moreno; el hecho mencionado, y las principales acciones adoptadas por el nuevo gobierno marcaron el desarrollo económico, social y político del país, frente a un escenario de crisis fiscal y alto endeudamiento público, que ocasionaba la preocupación ciudadana frente al futuro del país.

Bajo este contexto, las actividades económicas se generaron bajo las reglas fijadas por las políticas públicas, frente al déficit de la caja fiscal y a la dependencia de los precios del petróleo, todos estos factores ocasionaron que el año anterior el PIB alcance un promedio de crecimiento de un 1.5%, derivado principalmente de un cambio de estrategia política del nuevo régimen.

En lo que respecta a la inflación, tuvo un comportamiento inusual puesto que a diciembre del año 2017 registra un porcentaje negativo del -0.2%, lo que representa que el nivel de precios en el país se redujeron, en especial a partir del último trimestre del año pasado. La tasa de desempleo mejoró ligeramente situándose en un porcentaje de alrededor del 4%, reflejo de la mayor participación del sector privado en las actividades productivas del país.

En lo que respecta al sector de la construcción del cual somos partícipes como compañía inmobiliaria, debemos señalar que de acuerdo a los análisis de los especialistas en la materia, las actividades tuvieron una contracción de alrededor de un 4.50%, producto de la reducción de la obra pública y de la falta de demanda del público frente a la oferta de los sectores inmobiliarios. Se espera que este año la situación mejore debido al impulso que está dando el gobierno a los programas de vivienda popular denominado CASA PARA TODOS y a los procesos de recuperación económica y productiva planteada por las autoridades del país. De igual manera, la eliminación de la ley de plusvalía ha creado un ambiente de optimismo en el sector, y una oportunidad para revitalizar los programas de construcción de viviendas que entraron en una etapa de recesión.

II. ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA

Durante el año 2017, la empresa ha continuado con sus actividades de construcción, las mismas que viene desarrollando desde su creación en el año 1999, bajo este escenario los proyectos de vivienda en ejecución están dirigidos a estratos de la población de niveles medio de ingresos, los mismos que tienen las ventajas de tener acceso a créditos en condiciones preferentes por tasas de interés y plazos más largos (Crédito VIP y VIS).

10000

La compañía Construir Futuro es un promotor inmobiliario con amplia experiencia en el mercado, ha construido alrededor de 2.500 soluciones habitacionales en varios sitios de la ciudad, ajustándose al marco legal vigente y respetando los parámetros técnicos que regulan las actividades constructivas vigentes.

Con este antecedente, a continuación presentamos un resumen de los proyectos inmobiliarios desarrollados el año anterior.

Conjunto Habitacional Casales Victoria – Se trata de un proyecto ubicado en el sur de Quito (Sector de Guamaní) comprende un conjunto de 158 viviendas con una superficie promedio de 80 mts², planificado en 5 etapas, en el año 2017 se construyeron 23 casas de la cuarta etapa las cuales fueron entregadas a sus clientes compradores.

Proyecto Jardichami – Está ubicado en un lote de terreno de 24.000 mts² cercano a la población de Conocoto en el Valle de los Chillos donde la empresa ha planificado un conjunto habitacional en siete etapas. Las tres primeras se encuentran totalmente terminadas bajo las siguientes denominaciones, Conjunto Jardines del Chamizal (90 viviendas) Bosques del Chamizal (86 viviendas) y Portal del Chamizal (126 viviendas).

Desde mediados del año 2016 se comenzó la construcción de la cuarta etapa la cual ha sido denominado Conjunto Prados del Chamizal que tiene programado la construcción de 123 casas unifamiliares y 24 locales comerciales. Durante el año 2017 la constructora comenzó las obras de infraestructura como vías de ingreso y circulación, alcantarillado, instalación de redes eléctricas, aceras etc., y se ha concluido la construcción de dos casas modelos y 23 viviendas unifamiliares para su entrega a los nuevos copropietarios de 30 casas, de las cuales han sido entregadas a sus propietarios un total de 13 viviendas.

III.- BALANCE GENERAL

DISTRIBUCION DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO	
CAPITAL	60,000.00
RESERVAS DE CAPITAL	1,867,978.83
RESERVA LEGAL	51,124.71
RESULTADOS ANTERIORES	-12,364.71
TOTAL	1,969,522.60

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

INGRESOS	3,175,361.75
EGRESOS	-2,974,981.96
Gasto 15% Trabajadores	-30,056.97
Gastos I Renta	-167,539.05
UTILIDAD	2,783.77

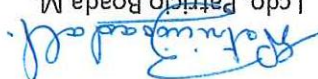
may

EL VALOR DE LA UTILIDAD OBTENIDA FUE DISTRIBUIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

UTILIDAD DEL EJERCICIO	200,379.79	15% trabajadores	-30,056.97	170,322.82	NO DEDUCIBLE	614,085.08
Rebaja Ley Solidaridad	784,407.90					
UTILIDAD GRAVABLE	761,541.12					
22% IMPUESTO	167,539.05					
RETENCIONES	-24,680.99					
ANTICIPO MINIMO	-36,680.54					
VALOR A PAGAR IMPUESTO RENTA	106,177.52					

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

Atentamente,


Lcdo. Patricio Borda M.
Gerente General

Quito, Mayo 2018