

**INFORME DE GERENCIA
FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA. LTDA.
JUNTA DE SOCIOS**

Una vez terminado el ejercicio económico y contable del año dos mil diez y ocho (2.018), me permito presentar el informe de gestión, dando así cumplimiento con las disposiciones legales vigentes y con las normas, procedimientos y objetivos internos trazados por la Compañía; factores estos que han estado siempre con axiología y filosofía de trabajo; para lo cual pongo a sus consideraciones el presente informe de Gerencia General.

CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Continuo siendo el año dos mil diez y ocho (2.018) al igual que el año dos mil diez y siete(2.017), un año de intranquilidad para el sector de la Construcción y específicamente para la Vivienda de Interés Social o Vivienda enmarcada exclusivamente para la clase Media-Media o Media Baja, debido a la diversidad de normas, procedimientos, y situación de crisis económica en el país(efecto dominó que viene generando el ajuste fiscal) como la menor liquidez del estado, que genera la desaceleración en la entrega de créditos hipotecarios provenientes de la banca privada y pública; así como la pérdida de puestos de trabajo e inestabilidad laboral, lo que ha dejado más de diez mil empleados sin lugar de trabajo en el país y en la ciudad de Quito específicamente más de cuatro mil. La continuidad del gobierno desde el punto de vista económico, político, administrativo y social, conllevó al negocio, a inconvenientes, no obstante que la inflación se mantuvo sin mayores variaciones, el índice de empleo desmejoró notablemente, el Producto Interno Bruto y el Riesgo País, así como la gran oferta de créditos hipotecarios del sistema financiero nacional incluido el Banco del Pacífico. Banco del Pichincha y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, a través del Biess; la disminución de divisas provenientes de los inmigrantes; afectaron sustancialmente el negocio de la Comercialización, Construcción y Venta de la vivienda; situaciones que se reflejan en el ritmo menor de colocación de cartera de la banca en este segmento, comparado con los años anteriores; es sin duda una desaceleración que se viene viendo constantemente y que se refleja como tendencia en la austeridad fiscal y en el decrecimiento del producto interno bruto del país.

El entorno macroeconómico del país, las tasas de interés, el gran déficit habitacional en constante crecimiento, la gran demanda de vivienda; son factores que aún siguen siendo prometedores para el desarrollo de nuestro negocio y de los objetivos propuestos por nuestra empresa desde un inicio.

Los administradores, no pudimos vencer adversidades como lo han sido la gran oferta de vivienda en el área geográfica de negocio nuestra (zonas de Calderón, Carapungo, Marianitas, San José de Moran, Llano Grande, San Juan, Llano Chico entre otros), el alto costo de los terrenos; motivado por la gran demanda de los mismos y por el desarrollo en infraestructura que ha tenido la zona, los incrementos exagerados en los insumos como el hierro, cemento, implementos hidro-sanitarios, cerámicas, mano de obra, entre otros y las altas tasas municipales y de empresas públicas, en aprobación de proyectos y servicios públicos.

OBJETIVOS TRAZADOS

El continuar posicionando a la Compañía es uno de los mejores logros en este año, colocándose como Comercializadora eficiente, seria, honesta y con gran capacidad de trabajo y liderazgo. Hoy somos ampliamente conocidos a través del sistema financiero Nacional, así como en el ámbito de los constructores y el gobierno Nacional, objetivo este que ha sido constante desde el inicio de operaciones de la Compañía.

Se cumplieron todos y cada uno de las obligaciones patronales, fiscales y parafiscales, y aunque las utilidades no fueron las esperadas, no se pudo cumplir con las expectativas; seguimos trabajando en la consecución de las mismas.

Continuamos disminuyendo el déficit habitacional, disminuimos el índice de desempleo, generamos divisas internas para el país a través de la tributación y adquisición de insumos para la construcción y continuamos contribuyendo al desarrollo de la industria de materiales para la construcción de vivienda.

DISPOSICIONES DE LA JUNTA

La Junta Directiva ha considerado desde el inicio de la Compañía, como prioridad fundamental y para lo cual se ha trabajado insistentemente, generar su mayor fortaleza a través del desarrollo de sus empleados, para lo cual ha venido invirtiendo en formación y capacitación de su gente; así como el apoyo moral, cristiano y económico en Obras Sociales, en primer lugar en los empleados y conocidos en la sociedad general. Una empresa y un país sin compromiso social no existen, **(Uno no puede amar a Dios sin amar también a su prójimo)** bajo estos lemas axiológicos y buscando el bienestar de todos y cada uno de los Socios y empleados.

SITUACION ECONOMICA – RESULTADOS

La situación puntual del presente ejercicio frente al anterior arroja el siguiente resultado:

AÑO 2.017

Activo	\$	42.728,98
Pasivo	\$	7.807,48
Patrimonio	\$	34.921,50
Resultado-Pérdida	\$	75,32

AÑO 2.018

Activo	\$	477.050,45
Pasivo	\$	438.765,89
Patrimonio	\$	38.284,56
Resultado-Pérdida	\$	3.387,68

El resultado económico del presente ejercicio será analizado por la Junta General Extraordinaria y esta será la que resuelva sobre su contenido. Para esto me permito poner en consideración de los Socios de la Compañía Finalidad Actuarial Finac Cia. Ltda., el Balance de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico 2.018.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Para el próximo año se hace necesario que se cierren los temas aún pendientes como aumentos de capital e ingresos de nuevos socios, así como se genere nuevamente negocios que permitan mantenernos y crecer.

Fernando Alonso Quintero Lobo
GERENTE GENERAL