

# **NEGOCIOS UNOALCINCO S.A.**

## **INFORME DE GERENCIA**

### **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

#### **Señores accionistas:**

En cumplimiento con la Ley de Compañías y los estatutos de Negocios UnoalCinco S.A. me permito poner en consideración el siguiente informe:

**1.- ENTORNO ECONOMICO Y POLITICO.** - El 2017 fue un año lleno de retos para el país y también para nuestro sector económico. Nos propusimos importantes desafíos a pesar del entorno cambiante y para ellos reforzamos nuestra estrategia de enfoque al cliente y optimización de costos, todo ello soportado por un fuerte compromiso de mantener el desarrollo que la compañía había tenido hasta el año 2016. Con la aprobación de la ley tan comentada de plusvalía en diciembre del 2016, que, junto con la baja de la economía del país, y el año electoral que fue tan reñido en las elecciones por la presidencia, hizo que en el año 2017 se cayeran las ventas de los bienes raíces casi en su totalidad, especialmente en el nicho de mercado donde la empresa ha realizado su proyecto. La desconfianza en el nuevo gobierno, así como el conflicto con el Vicepresidente y otros colaboradores de este y el anterior gobierno, y las pruebas de corrupción que se evidenciaban desde el exterior, ocasiono que el aparato productivo decayera tanto, dándose una inflación negativa de 0.20%, algo que no había ocurrido en la última década en el país. A pesar de que hubo un crecimiento positivo del PIB del 1.5% en el 2017, este fue más por el agresivo endeudamiento que tiene como política este y el anterior gobierno, que por crecimiento del aparato productivo. Este endeudamiento agresivo ha llegado a ser tan alto, sobrepasando los límites permitidos por la ley con un amplio margen, lo que a la larga solo va a repercutir en el flujo de dinero del estado de los años venideros, la que deberá ser solventado con mayores impuestos y cargas tributarias en el futuro.

La empresa en este año a pesar del decaimiento de la economía y las ventas, logro terminar su proyecto inmobiliario Torre Piamonte, pero al no haber habido ventas en el año 2017, ha afectado a la liquidez de la empresa, que ha causado muchos contratiempos en la actividad diaria y de promoción y ventas. Lo único que se ha hecho es concluir con las escrituras de ventas que ya fueron realizadas con anterioridad.

**2.- ACTIVIDADES DEL NEGOCIO.** - La empresa ha terminado el proyecto inmobiliario Torre Piamonte, faltando únicamente de terminar de comercializar los departamentos y locales comerciales restantes, lo cual por el momento actual del país se ha dificultado mucho el poder realizarlo.

**3.- PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2017.-** la empresa ha terminado el proyecto inmobiliario en terrenos de su propiedad, habiéndose ya entregado algunos departamentos y locales comerciales a algunos copropietarios, habiendo ya muchas unidades que están siendo habitadas.

Al haber culminado el proyecto inmobiliario en terrenos de su propiedad, la empresa e concentrara más en la venta de las unidades inmobiliarias restantes. Al momento se ha comercializado más del 50% del mismo, esperándose que en los meses venideros se termine de comercializar los mismos.

**4.- DESTINO DE LOS BENEFICIOS SOCIALES Y RECOMENDACIÓN.** - A pesar de que existe utilidad, esta sigue siendo muy pequeña, por lo que se hace imposible el poder repartir dividendo alguno.

Agradezco a todos los que conformamos esta compañía por el apoyo y colaboración, así como por la confianza en mi depositada.

Atentamente,



Arq. Egidio Tosi Moreno  
**GERENTE GENERAL**