

INFORME ING. NICOLÁS AZANZA T. Y ASOCIADOS

CONSTRUCTORES CÍA LTDA.

Ambato, 22 de Marzo del 2017.

1.- Escenario Externo.-

A los graves causales que motivaron el desmoronamiento de la economía nacional en 2015, este año se ha sumado la coyuntura electoral, que ha generado serias distorsiones en un clima recesivo, donde el clientelismo político, ha conducido al gobierno a un endeudamiento absurdo, superando el 40% del P.I.B.

La confianza en el país, en sus instituciones, en su futuro democrático, se ha erosionado completamente, tanto en su imagen externa como en la perspectiva casa adentro.

El resultado está a la vista. Ninguna inversión extranjera asume el riesgo de invertir en un país donde las reglas de juego cambian en cualquier momento, al vaivén de la voluntad del dictador. Los inversionistas nacionales guardan reservas en el exterior a la espera de que se defina el rumbo que tomará el país luego de las elecciones.

2.- Informe de Actividades.-

La actividad de la compañía se ha reducido a un mínimo. La principal tarea se ha desarrollado en conexión con las construcciones en el Colegio Los Pinos, mismas que han reportado los ingresos para el sostenimiento de la oficina.

Todos los trabajos en el Colegio Los Pinos culminaron exitosamente en diciembre. Se ha celebrado la liquidación del contrato.

Igualmente se cumplió, con satisfacción para el cliente las obras de remodelación en el local de comida del Sr. Adolfo Guazco.

En este ambiente de marcada incertidumbre se han hecho diversos replanteos sobre los proyectos inmobiliarios en carpeta, para adecuarlos al nuevo escenario.

Concretamente, ante la imposibilidad de salir al mercado, en La Rosaleda, con casas de 220.000 USD, consideramos la posibilidad de vender el terreno, hasta que la ley de plusvalía nos obligó a dar marcha atrás y entrever la opción que ahora manejamos: un

par de bloques de departamentos con precios que oscilen entre 60.000 USD, y 100.000 USD.

Algo semejante sucedió con Canova. La casa modelo y la oferta de otras tres entre 140.000USD y 155.000USD en Ambato, no tuvo acogida en un mercado deprimido. El análisis apunta ahora a construir seis casas de 80.000USD cada una, en lugar de las tres inicialmente previstas.

En Asturias no ha habido contratiempo en cuanto al objeto del proyecto: 47 departamentos, entre 50.000 USD, y 80.000 USD. El proceso de diseño y aprobaciones se encuentran en curso.

3.-Estados financieros

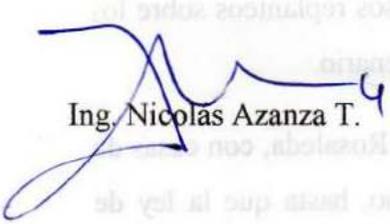
Reflejan el declive de la actividad constructiva. El cumplimiento del plan de capitalización sugerido por la Superintendencia de Compañías para posicionarlo en 115.000 USD.

Las subcuentas el activo y del pasivo, revelan con claridad el detalle de las obligaciones en un sentido u otro.

Merece destacarse el hecho de que se han reducido los pasivos en 130.970 USD, de acuerdo al siguiente detalle de pagos: 17.000 USD. Ing. Ana Brito, 75.222.58 USD. Ing. Miguel Parrales, 5.068 USD. Arq. Paul Calderón, 21.177 USD. Sr. Miguel Soledispa y 29.622 USD. Ing. Nicolás Azanza.

Por otra parte, para promover el desarrollo de los proyectos según se indicó más arriba, se han invertido 36.897 USD, de acuerdo al detalle que sigue:

Canova: 12.714.68 USD., La Rosaleda 6.360.46 USD y Asturias 17.822 USD.


Ing. Nicolás Azanza T.