

INFORME DE GERENCIA PERIODO
ECONÓMICO DEL 2012
CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA.

Señores socios de Constructora Cruz Vivas Cia. Ltda.

Pongo a su disposición el siguiente Informe anual para el año del 2012, en la cual dejo constancia de la gestión efectuada durante el año, debo expresar mis agradecimientos a los socios por mantener su confianza en mi persona para dirigir Constructora Cruz Vivas Cia. Ltda. Mis actuaciones están resumidas en el siguiente informe:

1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS EN 2012.

Siendo este el primer año de vida de nuestra empresa el objetivo principal es cumplir con el fin para el cual fue creada la empresa y es la construcción de edificios y específicamente el proyecto EDIFICIO MANHATTAN que se lo empezó a inicios del año.

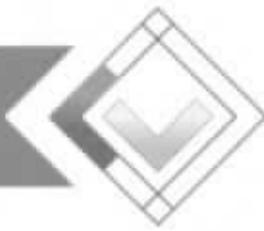
Las actividades principales durante el periodo están relacionadas con la compra y adquisición de materiales, firmas de contrato de construcción y prestación de servicios, compras anticipadas de materiales a fin de aprovechar descuentos para el próximo año.

Se han cumplido la adquisición de materiales a fin de que la obra no se detenga y completar los tiempos estimados. Se cuenta con el personal la maquinaria y el conociendo necesario para solventar cualquier actividad dentro del proceso de construcción.

2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.

La administración en el año 2012 ha dado cumplimiento a las disposiciones emitidas por la Junta General de Socios, así como también se ha cumplido con las obligaciones societarias de la compañía, la actividad respecto a este tema se resume en los siguientes puntos:

- a) Conforme a lo dispuesto por los organismos de control a los que esta sujeta la compañía se ha cumplido en forma mensual con los pagos al Servicio de Rentas Internas, se han presentado oportunamente las declaraciones anexos y demás obligaciones tributarias.
- b) En lo referente a la aprobación y autorización de partidas para gastos estas han sido aprobadas por el gerente y el presidente de la compañía cuando ha sido pertinente, de forma progresiva se están cumpliendo con las políticas establecidas por la empresa.



3. ÁMBITO ADMINISTRATIVO, LABORAL Y LEGAL.

3.1 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

La aportación por parte de los socios ha generado que exista una tranquilidad económica relativa, teniendo que cancelar estos aportes con las utilidades esperadas en un futuro.

Los puesto de trabajo se encuentran bien definidos, estableciéndose funciones específicas para cada cargo así: contabilidad se encarga de estar al pendiente de las obligaciones tributarias y legales, el auxiliar contable maneja todo lo referente a facturación, cuentas por cobrar y sirve como apoyo al contador. En el área de ventas se encuentra Arquitecta Maria Belén Cruz. Quien se encarga de recopilar los datos de los clientes.

3.2. ASPECTOS LABORALES.

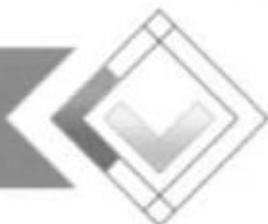
En cuanto al personal administrativo y de ventas se encuentran definidos cargos para los socios de la compañía por tratarse de una empresa familiar se obviaron las formalidades de los requisitos a recibir. En el caso del personal operativo siendo estos Maestro mayores, albañiles y peones. Se cumple con los requerimientos de ley para su contratación.

Constructora Cruz Vivas Cia. Ltda. Cumple con todas las remuneraciones y beneficios sociales establecidos por la ley en forma íntegra y puntual, tanto para el personal administrativos como para el operativo por tanto no existe riesgo contingente sobre posibles imprevistos o litigios de carácter laboral. Todo el personal se encuentra afiliado de acuerdo a las disposiciones del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, durante el año esta entidad nos ha realizado inspecciones las cuales han sido superadas con éxito.

3.3. ASPECTOS LEGALES.

Han sido cumplido las disposiciones y exigencia legales relativas a la compañía, en materia de impuestos y otros aspectos legales de observancia obligatoria, principalmente la responsabilidad de presentar una contabilidad y Estados Financieros exentos de errores importantes, y que presentan razonablemente la posición financiera de la empresa.

Las continuas reformas tributaras van imponiendo normas a la empresa, las cuales han sido muy difíciles de cumplir sin embargo, ha existido el desempeño de cumplir con las disposiciones y exigencias del reglamento de facturación las leyes, reglamentos tributarios y demás resoluciones del SRI.



4. SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS ANUALES.

Durante el periodo económico 2012 la empresa se dedicó a la construcción de la obra empleando e invirtiendo todos los recursos para este fin, todos los materiales y gastos se encuentran acumulados en una cuenta denominada CONSTRUCCION ES EN CURSO. Dentro de esta cuenta se encuentran detallados todos y cada uno de los materiales y servicios utilizados en el proceso de construcción.

En lo referente a ventas se ha realizado la reserva de bienes con dos clientes la Sra. Graciela Solís quien firma la promesa de compra venta de los departamentos 208-308, y el Sr. Geovanny Soria quien firma por el departamento 306. Del edificio en construcción.

Durante el primer año se evita realizar este tipo de ventas ya que el precio es inferior al que terminara costando al final del periodo,

Gracias señores socios por su confianza, prometo que para este nuevo año seguirme preparando mejor para administrar efectivamente la empresa.

Mis sinceros agradecimientos.

ARQ. JOSE LUIS CRUZ SANTAMARIA
CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA.
Gerente General.