# INFORME DE GERENCIA PERIODO ECONÓMICO DEL 2014
# CONSTRUCTORA CRUZ VIVAS CIA LTDA.

Señores socios de Constructora Cruz Vivas Cía. Ltda.

Pongo a su disposición el siguiente Informe anual para el año del 2014, 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 2014.

Siendo el segundo año desde que se comenzó la obra y para cumplir con los tiempos establecido durante este periodo se culminó con la estructura y la mayor parte de los acabados se encuentran realizados, la construcción se encuentra en un 100% y en cuestión acabados en un 90%.

Cabe recalcar que tuvimos problemas en la instalación de los ascensores y la calidad de las puertas. Por qué se retrasó algunos procesos de la construcción, Pongo en vuestra consideración que se inició el proceso de mediación en la cámara de comercio de Quito con ASCENSORES Y TECNOLOGIA ASYTEC CIA. LTDA, en el cual el fallo fue a nuestro favor. Esperamos se pueda completar la instalación y no tener más problemas legales.

Con el inconveniente de las puertas me permito indicarles que se las volvieron a lacar contratando los servicios del Sr. JHON MORALES a fin de que nuestros departamentos estén en óptimas condiciones.

Se han cumplido con los cronogramas establecido en cuanto a las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, ventanas, pintura, colocación de gypsum y colocación de piso flotante.

Las cocinas, cabinas de baño y domótica se están instalando progresivamente según se entrega los departamentos.

En cuestión de pago de intereses bancarios hasta el mes de diciembre se ha podido cubir los intereses generados por la obligación emitida, se ha abonado $100.000.00 al capital quedando un saldo del préstamo por $900.000.00 y cuyo objetivo para el siguiente año es cancelar la totalidad del préstamo.

## 2. CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL.

La administración en el año 2014 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. Existe una deficiencia en la forma como realizar los pagos y registros de los mismos eventualidad que se irán corrigiendo en el transcurso del siguiente periodo

c) Por disposiciones de la Unidad de Análisis Financiero se ha efectuado todos los filtros y mecanismos de control para la prevención de lavados de activos y financiamiento de terrorismo. Dichos mecanismos comprenden el análisis de clientes recopilación de información, identificar clientes y transacciones, reportar a la unidad requirente aplicando correctamente el manual.

## 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 puestos 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 María 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.

En cuestiones legales se estableció la demanda a los señores que instalan los ascensores puesto que no nos ayudan con una solución. Como se explicó el fallo fue a nuestro favor teniendo que cumplir con lo acordado en un plazo determinado, de no ser así se les impondrá una multa de $ 20.000.00

Dentro de los aspectos legales también están las promesas de compra de venta y la firma de la escritura con la señora Natalia Solís propietaria del departamento 203 del edificio.

## 4. SITUACIÓN FINANCIERA Y RESULTADOS ANUALES.

Durante el periodo económico 2014 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 denomina CONSTRUCCION ES EN CURSO. Dentro de esta cuenta se encuentran detallados todos y cada uno de los materiales y servicios utilizas en el proceso de construcción.

Los resultados se encuentran en los estados financieros que fueron aprobados en la junta, la liquidez de la empresa no es la mejor pero esperamos seguir mejorando con las ventas y negociaciones para el año venidero.

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.

**Dirección:** Psje. Pomarrosas 01-13 y Av. Miraflores **Telf. /Fax:** 032-824-189 **Telf.:** 032-824-684
E-mail: importadoracv@hotmail.com
**Ambato-Ecuador**