

## **INFORME ANUAL DEL GERENTE DE LA COMPAÑÍA INMOCRUZEZCAL CONSTRUCTORA CIA. LTDA. A LA JUNTA DE SOCIOS**

Quito, 15 de abril del 2015

Por medio del presente documento, me permito informar sobre la situación de la empresa durante el ejercicio económico de enero - diciembre de 2014.

### **1. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS**

En el período enero - diciembre de 2014 se procedió a la culminación del proyecto **Portal de Villavega**, el mismo que por cuestiones de tiempos mal organizados entre los contratistas y la dirección de obra se alcanzó lograr un noventa y cinco por ciento en avance de obra por lo cual en el periodo 2015 aún se presentarán costos a este Proyecto. Por falta de cumplimiento en tiempos no se proceden a las ventas debido a detalles por remediar.

Así mismo se partió con la ejecución del Nuevo Proyecto Inmobiliario denominado **Edificio Square**, el mismo que arrancó desde el mes de noviembre; presentando un avance de obra hasta el final del periodo 2014 sin incluir el costo de terreno de un diecinueve por ciento cumpliendo a cabalidad con el cronograma establecido.

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

Las disposiciones impartidas por la Junta General de socios se han cumplido según en lo dispuesto en los estatutos de la Compañía.

### **3. INFORMACION RELEVANTE**

**AMBITO ADMINISTRATIVO:** Se ha procurado el ordenamiento administrativo de la Compañía, para el efectos se readecuaron los procesos y procedimientos a la realidad actual de la empresa.

1. Contratación de Gerencia de Proyectos para una redirección de la correcta aplicación y uso de recursos humanos y materiales.
2. Capacitación en procesos y técnicas de trabajo.

Este trabajo deberá continuar en el siguiente año hasta culminar con los ajustes previstos.

**AMBITO LABORAL:** Se dio cumplimiento con la resolución según el artículo 8 del Código de la Producción para el cálculo de todos los beneficios de Ley. Realizando el cálculo correspondiente al: décimo tercero, décimo cuarto, fondos de reserva, entre otros.

**AMBITO LEGAL-** Todo lo relacionado a los aspectos societarios de la Compañía, se encuentra al día.



#### 4. SITUACION FINANCIERA

Como es de conocimiento de los señores socios la empresa fue constituida en el 07 de marzo del 2012 y se analizó varios proyectos hacer ejecutados dando prioridad al cumplimiento de las expectativas y sobretodo la rentabilidad de cada uno de ellos.

Los Balances Económicos, al 31 de diciembre del 2014 reflejan tres situaciones importantes en este ejercicio económico:

1. Se mantiene una perdida anterior acumulada de **\$34.171,89**.
2. En efecto al mal uso de los recursos no se puede generar ventas en el periodo 2014 del Proyecto Portal de Villavega debido a que no ha concluido en su totalidad; y los gastos administrativos generan un **Perdida del Ejercicio 2014** de **\$221.622,54**.
3. En este periodo 2014 se genera una venta de activo fijo cuyo monto de venta alcanza **\$18.000,00** lo cual origina una pérdida **\$24.604,47**, el mismo que forma parte de la perdida global.

Debido a estas tres razones en general se procedió a una Junta Extraordinaria para deliberar el siguiente punto:

1. Absorción de Perdida cuyo monto asciende a **\$255.794,43**, puesto que por dos periodos consecutivos **2012 - 2013** la Constructora ha reportado Balances con pérdidas y por tal razón la Superintendencia de Compañías puede iniciar el proceso de liquidación de la Constructora Inmocruzescal Cía. Ltda.

A través de esta junta se resuelve por aprobación de los socios realizar una Compensación de Créditos otorgados por los accionistas para Inversión de la constructora; Y absorber la Pérdida de la Compañía **\$255.794,43**. Actualmente la Compañía se encuentra con una pérdida en cero, los balances reflejan la realidad del estado actual de la empresa.

#### 5.- RECOMENDACIONES PARA EL AÑO 2015

Para el año 2015 que se controle los plazos y el estudio de pre-factibilidad con el ejecutado para minimizar gastos o costos que no justifiquen para que obtenga más rentabilidad el proyecto Edificio Square y evitar los errores asumidos en el Portal Villavega.

Además se debe analizar varias opciones para la venta de los departamento sin generar excesos de costos por su demora en el proceso de ejecución de Portal Villavega.

Será necesario mejorar los procesos de comunicación entre la obra y el área administrativa, para dar mayor rapidez y facilidad de control.

Contratación Oficial de Cumplimiento.

Marco cruz Hernández  
GERENTE GENERAL  
INMOCRUZESCAL CONSTRUCTORA Cía. Ltda.

