

**INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE**

**FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA**

**EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2011**



**SUPERINTENDENCIA  
DE COMPAÑÍAS**

**24 ABR. 2012**

**OPERADOR 9**

**QUITO**

En cumplimiento con disposiciones legales y los Estatutos de la Compañía, informo a ustedes los principales aspectos administrativos, comerciales y financieros ocurridos durante el ejercicio económico del 2011.

**1. ENTORNO ECONOMICO**

El Ecuador durante el año 2011, con la imposición de nuevos tributos, nuevas formas de control impuestas por el SRI, contribuyó a crear incertidumbre en el sector empresarial y especialmente en el sector de la construcción debido a las medidas adoptadas por el Gobierno, que en su mayoría perjudican el aparato productivo del país toda vez que limitan, detienen o retrasan el desenvolvimiento de los negocios.

El aumento del impuesto a la salida de divisas sin excluir el pago de facturas a proveedores del exterior, los anuncios permanentes de expropiaciones, las restricciones y aranceles a la importación de productos (entre ellos los materiales de construcción), la posición del Gobierno frente a la banca privada, han sido medidas que han provocado el aumento de precios en todos los insumos y productos, haciendo que para las empresas sea más difícil el competir en un mercado que también se ha contraído por la iliquidez que se ha acentuado en el ciudadano común que es quien mueve el comercio y genera el circulante.

**2. SITUACION DE LA EMPRESA**

El incremento en los precios de los materiales de construcción durante este año, especialmente el hierro (10 al 15%) más la restricción en la importación de Porcelanatos, Cerámicas, Mármoles de granitos, Sanitarios, Tinas, y sus accesorios influyeron tanto o más que la PERMANENTE ESCASEZ DE CEMENTO factores que se reflejan en el incremento del costo final de las obras, pero la empresa operativamente no canceló sus compromisos y sus resultados generales son:

2.1 Las VENTA NETAS LOCALES GRAVADAS CON TARIFA 0% en el año 2011 fueron de DOSCIENTOS VEINTE Y UN MIL TREINTA Y SIETE CON 21/100 DOLARES (US\$ 221.037,21) correspondientes a los proyectos: Mosaico y la Viña II; y, por VENTAS NETAS LOCALES GRAVADAS CON EL 12%, generadas por contratos de obra y de mantenimiento a terceros se facturó TREINTA MIL SETECIENTOS CON 53/100 DOLARES (US\$ 30.700,53).

2.2 INGRESO TOTAL de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 57/100 DOLARES (US\$ 251.739,57).

2.3 La empresa presenta Utilidad antes de Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta de DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 36/100 DOLARES (USD \$ 12.587,36) de los cuales se destinan MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 10/100 DOLRES (\$ 1.888,10) para PARTICIPACION A TRABAJADORES.

### 3. ASPECTO LEGALES Y TRIBUTARIOS

La empresa ha cumplido con todas las obligaciones legales y tributarias exigidas por el Servicio de Rentas Internas, la Superintendencia de Compañías y otros organismos de control.

Adicionalmente ha cumplido con todas las disposiciones legales en materia civil, laboral contractual, de licencias de software e impuestos aplicables a nuestra empresa,

Así como también con todas las disposiciones y políticas dictadas por las juntas generales de socios.

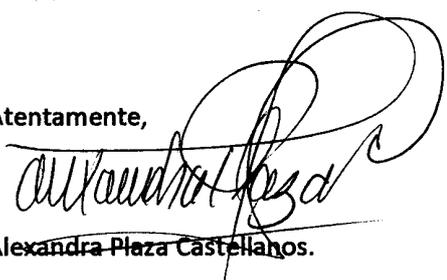
### 4. PERSPECTIVAS Y METAS

Para el año 2012 las expectativas son mejorar la rentabilidad de la Empresa con la implementación de nuevas políticas de ventas, para atraer clientes y desarrollar proyectos de construcción, decoración y refacción, por lo que se adquirieron cuatro nuevos lotes de terreno, ubicados en la zona residencial de más alta plusvalía en la ciudad de Ibarra, proyecto que estoy segura será acogido por la ciudadanía por el récord de confort y ética constructiva característica principal de la compañía.

Agradezco a las señoras socias por su colaboración, lo que permitió cumplir con mis labores.

Quito, 30 de Marzo del 2012

Atentamente,



Alexandra Plaza Castellanos.

GERENTE GENERAL