

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE

FABRIHOGAR CONSTRUCTORA CIA LTDA

EJERCICIO ECONOMICO DEL AÑO 2014

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 2014.

1. ENTORNO ECONOMICO

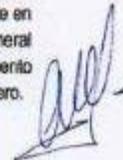
El Ecuador durante el año 2014, con la imposición de contrataciones permanentes de personal de la actividad de la construcción de acuerdo al Reglamento que regula la Relación Laboral en el Sector de la Construcción, Título I, Ambito, Definición y Terminología que en su parte medular dice:

** Art. 5.- Contratación Directa.- el empleador de la construcción contratará de manera directa a los trabajadores de la construcción y no a través de contratistas o terceros, salvo en los casos que se refieran a servicios complementarios o técnicos especializados en los términos del MANDATO CONSTITUYENTE 8.*

El empleador de la construcción podrá contratar civilmente servicios técnicos especializados relacionados con actividades subsidiarias de la construcción tales como la provisión e instalación de sistemas hidráulicos, hidrosanitarios, eléctricos, electrónicos, instalación de ventanas, climatización, acabados de la construcción, los mismos que serán prestados por personas naturales, o jurídicas con su propio personal y que contarán con sus propias herramientas, equipos y demás implementos que garanticen la prestación del servicio contratado, además de la adecuada infraestructura física y estructura organizacional, administrativa y financiera. La relación laboral será directa y bilateral entre los prestadores de servicios técnicos especializados y sus trabajadores. No se podrá contratar aquellos servicios técnicos especializados que impliquen sólo mano de obra, es decir, que se presten con los equipos o herramientas del constructor"

Nuevas formas de control impuestas por el SRI y los municipios sobre el uso de la tierra, y el control de procedencia de dinero por la Unidad de Análisis Financiero UAF, contribuyó a crear inseguridad en inversiones de aquellos clientes que por diversas razones lícitas poseen dinero no provenientes de su segmento laboral y que por temor a imposición de nuevos impuestos no quieren invertir en el sector empresarial y especialmente en la construcción debido a las medidas adoptadas, que en su conjunto coartan a este segmento al crear fideicomisos que encarecen la operación y el aparato productivo del país toda vez que limitan, detienen o retrasan el desenvolvimiento de los negocios.

Los anuncios permanentes de expropiaciones, la obligación de reportes continuos ante la UAF sobre la base del UMBRAL de DIEZ MIL DOLARES (US\$ 10.000,00) los controles de calidad, el incremento de aranceles en la importación de productos para terminados, y la posterior prohibición de importaciones de acabados de la Construcción, afectó directamente en el costo final de las obras; por otra parte la banca privada, renuente a capitalizar operativamente a las medianas y pequeñas empresas constructoras, son medidas que han provocado incertidumbre e iliquidez, produciendo en las empresas menor capacidad de endeudamiento, menor competitividad, contracción del mercado, factores que influyen negativamente en el ciudadano común, que al final es quien mueve el comercio y genera el circulante, y, el país en general contrajo su economía por las expectativas de nuevas medidas de recaudación fiscal por el decremento del precio del petróleo y sus consecuentes reformas en el campo tributario, fiscal, productivo y financiero.



2. SITUACION DE LA EMPRESA

Las ventas en el año 2014 se desglosan en los siguientes ítems: Por venta de inventarios de terrenos (lotes 3 y 4 de la avenida el Retorno y lote de mosaico) se recaudó Trescientos setenta y seis mil novecientos cuarenta dólares con 58/100 (US\$ 376.940,56), por liquidación de inventarios (cerámicas, sanitarios, materiales menores) de bodega y contratos de mantenimiento preventivo y correctivo a terceros se facturó Diecisiete mil trescientos treinta y un dólares con 60/100 (US\$ 17.331,60); obteniendo como ingreso total la cantidad de Trescientos noventa y cuatro mil doscientos setenta y dos dólares con 16/100 (US\$ 394.272,16).

De acuerdo al movimiento económico en este ejercicio fiscal, la empresa obtuvo una utilidad de Veinte mil trescientos setenta con sesenta y seis dólares (US\$ 20.370,066); y, de este monto se destinó Tres mil cincuenta y cinco con sesenta y tres centavos de dólar (US\$ 3.055,63) correspondientes al 15% de participación a los trabajadores, cumpliendo con el marco legal del país.

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, Unidad de Análisis Financiero, Municipios 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 2015, la Junta General de Socios, resolvió liquidar la Empresa, cancelando sus obligaciones financieras y contractuales.

Durante el proceso de liquidación, la empresa continuará con obras de remodelación y/o reconstrucción de inmuebles de terceros, decoración y refacción, ya que este rubro representará el sustento de valores.

Agradezco a las señoras socias por su colaboración, lo que me permitió cumplir con la operación dentro de los límites y políticas de restricción de la economía nacional.

Quito, 10 de Marzo del 2015

Atentamente,



Alexandra Pieza Castellanos.

GERENTE GENERAL

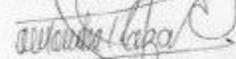
Cc: Libro de Actas y Expedientes Fabrihogar Constructora Cia Ltda.

AP/ap

mejora que garanticen el crecimiento empresarial, la satisfacción integral de nuestros clientes y el incremento del valor económico de la empresa.

Agradezco por la confianza brindada por las socias, y el apoyo en mi gestión, es todo cuanto puedo informar con la seguridad de que Fabrihogar alcanzará los objetivos planteados para el año 2015.

Atentamente;



Sra. Alexandra Plaza C.
GERENTE GENERAL