

**INFORME DE GERENCIA
PARA SOCIOS DE LA COMPAÑÍA
VIDAL CONSTRUCCIONES CIA LTDA**

30 de marzo de 2012

Autor
Marcelo Santiago Vidal Romo
Gerente General

TABLA DE CONTENIDO

1. CUMPLIENTO DE OBJETIVOS Y DISPOSICIONES.....	1
2. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS EXTRAORDINARIOS.....	5
3. SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA.....	5
4. PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES.....	6
5. RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL	6
6. CUMPLIMIENTO DE NORMAS	6
7. CONCLUSIONES.....	6

El presente informe tiene por objeto presentar a los accionistas de la compañía VIDAL CONSTRUCCIONES Cía. Ltda., los resultados de la gestión realizada durante el año fiscal 2010. A continuación se recuerda a los socios cuales es la política, misión y visión de la empresa.

Política de la empresa

A través del respeto a las normas de construcción, seguridad y medio ambiente vigentes, entregar productos inmobiliarios que brinden confort y seguridad a nuestros clientes y de esta forma retribuir la confianza depositada en nosotros.

Misión

Entregar a nuestros clientes productos inmobiliarios de calidad, procurando crear en ellos altos niveles de satisfacción y confianza.

Visión

Ser la mejor empresa constructora e inmobiliaria a nivel nacional.

1. Cumplimiento de objetivos y disposiciones

Partiendo de la Política del respeto a las normas de construcción, la Gerencia de la empresa logró cumplir con las expectativas de los socios en términos de crecimiento de de obligaciones sociales, legales y tributarias.

1.1 Crecimiento de Vidal Construcciones Cía. Ltda.

Como se puede observar en la tabla 1, la empresa sigue creciendo, lo que se refleja en un mayor volumen de venta, comparando con años anteriores durante el último año hay un decremento pero se debe a que no se pudo facturar todo el proyecto terminado por falta de un oportuno trámite en los préstamos hipotecarios, pero la realidad si mejoro notablemente las utilidades en relación a otros años.

Tabla 1 – Crecimiento de Vidal Construcciones Cía. Ltda.

Descripción	2008	2009	2010	2011
Ventas	307,869.54	1'422,283.74	1'441,141.78	1'218,997.40
Costos de producción	281,168.75	1'403,781.81	1'413,749.65	1'120,172.82
Utilidad Neta	26,700.79	18,501.93	27,392.13	84,000.89
Índice de Rentabilidad Neta	0.08	0.02	0.02	0.07
Índice de Rentabilidad sobre Patrimonio	1.14	0.46	0.52	0.61

1.2 Responsabilidad Social

Como se puede observar en la tabla 2, el crecimiento de la empresa lleva a una mayor redistribución de los recursos hacia los trabajadores. La repartición de utilidades ha tenido un crecimiento en el año 2011 frente al año anterior y los aportes al IESS también han seguido una evolución similar.

Tabla 2 – Cumplimiento de Responsabilidad Social

Descripción	2008	2009	2010	2011
Participación utilidades	4,005.12	2,775.29	4,108.82	14,823.69
Aportes IESS	4,867.82	14,398.95	17,405.19	11,294.62

1.3 Obligaciones Tributarias

La empresa está cumpliendo con sus obligaciones tributarias y el crecimiento se refleja en mayores montos de tributos pagados a lo largo de los últimos años, como se puede ver en la tabla 3.

Tabla 3 – Cumplimiento de Obligaciones Tributarias

Descripción	2008	2009	2010	2011
Impuesto a la renta	4,948.53	3,945.77	6,065.83	20,160.21
Impuestos/ventas	0.02	0.01	0.01	0.02

1.4 Mayor eficiencia en operación

La empresa mejoró notablemente en el cobro de anticipos a clientes ya que la empresa tiene como política manejar con entrada de las viviendas el 30% y se completa con el trámite de préstamo hipotecario gracias a la activación de dichos préstamos la empresa ha podido mejorar notablemente la construcción de viviendas.

Teniendo así durante el año 2011 la entrega total del Proyecto Divento, en construcción con el 80% Proyecto San Emiliano y con el 20% el Proyecto Hiedras.

1.5 Estructura organizacional

Buscando siempre la excelencia y eficiencia en sus operaciones, Vidal Construcciones Cia, Ltda. Consolidó durante al año 2011 su estructura organizacional mediante:

- La contratación de nuevos arquitectos, para el diseño de nuevos proyectos de vivienda
- Implementación de NIIFs para Pymes

2. Información sobre hechos extraordinarios

La empresa adquirió un lote de terreno de ubicado en Llano Grande de 10.700 metros cuadrados, en la que se piensa realizar un nuevo proyecto durante los próximos años.

3. Situación financiera de la compañía

Al cierre del año fiscal 2011, la situación financiera de la empresa es saludable, como los evidencian los resultados presentados en el balance.

La utilidad generada por la empresa durante el año 2011 fue liquidada según lo indica la tabla 4, y existe una utilidad neta de \$ 84,000.89.

Tabla 4 – Liquidación de utilidad para el ejercicio fiscal 2011

Utilidad contable	\$ 98,824.58
Participación empleados	\$ 14,823.69
Utilidad gravable	\$ 84,000.89
Impuesto Causado	\$ 20,160.21

30/03/2012

4. Propuesta sobre destino de Utilidades

Considerando que la empresa se encuentra en crecimiento, se sugiere utilizar el capital de trabajo existente para realizar:

- Nuevas inversiones en lotes de terreno para mejorar su capacidad de construcción y aumentar el ingreso y utilidad de la empresa
- Invertir en maquinaria y equipo apto para la construcción con el fin de evitar gastos por alquiler de dichas maquinarias.

5. Recomendaciones a la junta general

Siguiendo con la propuesta de consolidar la empresa en el mercado y su competitividad frente a la creciente competencia, se recomienda:

- a) Implementar un sistema de control de materiales en cada proyecto para evitar el desperdicio de materiales
- b) Reforzar la presencia comercial de la empresa a través de nuevas estrategias comerciales
- c) Reducir costos de adquisiciones de materiales
- d) Trabajar con capital propio para evitar gastos financieros

6. Cumplimiento de normas

La empresa cumple con todas las normas aplicadas sobre propiedad intelectual y derechos de autor, como también con las normas del Registro Oficial de las ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito y con la normativa emitida por el Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano del sistema de prevención y control de incendios.

7. Conclusiones

La empresa se encuentra en una situación saludable que le permite, por un lado, recompensar a los socios por la confianza, y por otro lado, definir nuevas estrategias de crecimiento.

Marcelo Santiago Vidal Romo
GERENTE GENERAL

VIDAL CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.