

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

29 de marzo de 2013

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 2012. 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 tramite en los préstamos hipotecarios, pero la realidad si mejoro notablemente las utilidades en relación a otros años.

Tabla 1 – Crecimiento de Vidal Construcciones Cia. Ltda.

| Descripción                             | 2010         | 2011         | 2012         |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Ventas                                  | 1'441,141.78 | 1'218,997.40 | 1'335,666.45 |
| Costos de producción                    | 1'413,749.65 | 1'120,172.82 | 1'212,688.77 |
| Utilidad Ejercicio                      | 27,392.13    | 84,000.89    | 122,977.68   |
| Índice de Rentabilidad Neta             | 0.02         | 0.07         | 0.09         |
| Índice de Rentabilidad sobre Patrimonio | 0.52         | 0.61         | 0.63         |

### 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 2012 frente al año anterior y los aportes al IESS también han seguido una evolución similar.

Tabla 2 – Cumplimiento de Responsabilidad Social

| Descripción              | 2010      | 2011      | 2012      |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Participación utilidades | 4,108.82  | 14,823.69 | 18,446.65 |
| Aportes IESS             | 17,405.19 | 11,294.62 | 16,087.87 |

### 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         | 2010     | 2011      | 2012      |
|---------------------|----------|-----------|-----------|
| Impuesto a la renta | 6,065.83 | 20,160.21 | 26,566.44 |
| Impuestos/ventas    | 0.01     | 0.02      | 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 2012 la entrega total del Proyecto San Emiliano y como contrato de tercero Casa Román, en construcción con el 90% Proyecto Férez, el 40% el Proyecto Hiedras, y Alcántara 60%.

## 1.5 Estructura organizacional

Buscando siempre la excelencia y eficiencia en sus operaciones, Vidal Construcciones Cia, Ltda. Consolidó durante al año 2012 su estructura organizacional mediante:

- a) La contratación de nuevos nuevo personal, para concluir en menor tiempo los proyectos de vivienda Hiedras y Alcántara.
- b) Implementación de NIIFs para Pymes

## 2. Información sobre hechos extraordinarios

La empresa adquirió dos lotes de terreno de ubicado en Llano Grande de 3.461 metros cuadrados y en Llano Chico de 10.000 metros cuadrados, en la que se piensa realizar nuevos proyecto durante los próximos años.

## 3. Situación financiera de la compañía

Al cierre del año fiscal 2012, 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 2012 fue liquidada según lo indica la tabla 4, y existe una utilidad neta de \$ 115,506.25.

**Tabla 4 – Liquidación de utilidad para el ejercicio fiscal 2012**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Utilidad contable       | \$ 122,977.68 |
| Participación empleados | \$ 18,446.65  |
| Utilidad gravable       | \$ 115,506.25 |
| Impuesto Causado        | \$ 26,154.51  |

29/03/2013

## 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
- Adquirir compras al contado para obtener un mejor precio y aumentar la rentabilidad en cada proyecto.

## 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) Reducir costos de adquisiciones de materiales
- c) 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.