

INFORME DE GERENCIA GENERAL PERIODO 2008

En mi calidad de Gerente General de la compañía de acuerdo a los Estatutos y luego de haber finalizado el ejercicio económico del 2008 y haber examinado los Reportes y los Estados Financieros preparados bajo las disposiciones legales vigentes, pongo a consideración de ustedes el siguiente informe:

Cumplimiento de los Objetivos

De conformidad con el informe de Gerencia del año anterior, en el cual se plantea los objetivos para el ejercicio económico 2008, pongo en conocimiento de la Junta General el cumplimiento de los objetivos trazados para este período que culmina:

1. El Departamento Legal de la compañía está realizando los trámites en el municipio para obtener la propiedad horizontal del conjunto habitacional en construcción.
2. Por razones propias del mercado, La Gerencia General ha visitado los recintos militares de la ciudad de Quito para consolidar relaciones comerciales con el personal militar ofreciéndoles soluciones habitacionales de acuerdo a sus ingresos económicos.
3. Se ha realizado estudios y análisis económicos de la implementación de nuevas soluciones habitacionales, sin embargo se decido aplazarlos por razones económicas y se ha dado prioridad a brindar nuevos servicios al Conjunto Habitacional en construcción, el mismo que será en un futuro nuestra carta de presentación.
4. Los procesos administrativos y productivos de la compañía de los recursos materiales, económicos y humanos han sido encaminados durante el periodo a obtener un producto de excelente calidad y de esta manera llegar a mercados exigentes y precios acordes a los mismos.
5. Dentro del proceso productivo de la plantación se han incorporado nuevas variedades acorde a las necesidades del mercado para lo cual se ha realizado múltiples reuniones y análisis del comportamiento de las preferencias de los clientes.

Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio

Las actividades efectuadas por la Gerencia General se las ha realizado apegadas al fiel cumplimiento de los objetivos planificados por la Junta General, y principalmente se ha logrado mantener en orden y actualizado los libros sociales de la empresa.



Situación Financiera de la Compañía.

La empresa ha generado un ingreso en este periodo, por concepto de ventas el valor USD\$ 585.500.00 netos, obteniendo un aumento en las ventas con relación al año anterior. Además por razones de mercado y la falta de liquidez de los clientes , tenemos US\$. 1.389.795.20 por créditos para poder seguir con la construcción de las viviendas. La disminución de las ventas planificadas para el año 2008 ha sido a causa de la crisis internacional que sufrió el mercado y la falta de créditos que las instituciones financieras puedan dar a los clientes, lo que mermó la venta de la época.

Los Costos Totales de Producción incurridos en el año suma US\$. 356.998.43, que corresponden a Costos de Producción y Gastos Operacionales, mientras que los Gastos Operacionales suman US\$. (165.731.94), que corresponden a gastos del personal, gastos de sistemas, gastos de seguros, gastos de gestión de ventas, gastos financieros y gastos de obligaciones tributarias.

Los pasivos de la empresa se han mantenido dentro de los parámetros normales de crédito de 30, 60, 90 y 120 días, sin embargo con la disminución de las ventas se ha logrado mantener estabilizado las adquisiciones y compras de materias primas y pago de servicios adquiridos. Las obligaciones con los clientes se han negociado con convenios de pago que están dentro de los parámetros de cumplimiento.

Los pagos de Impuestos al SRI y al Seguro Social se encuentran en orden.

Los **Resultados del ejercicio 2008**, registra una utilidad neta USD\$ 1.538,56 dólares.

El resultado se produce principalmente por la baja de ventas a partir del mes de marzo hasta fines del 2008 por razones de la crisis internacional bancaria ocasionando problemas de liquidez, incertidumbre de que la gente pueda endeudarse, además la crisis política y la llamada cambio de moneda, nos ha traído un retraso muy considerable en nuestro flujo de caja, que se ha podido superar con re - negociación de obligaciones, paralización de la obra por semanas y minimización de costos de producción.

Recomendaciones a la Junta General respecto a las políticas, estrategias para el siguiente ejercicio económico.

De la gestión realizada en el período que termina, pongo a consideración de la Junta General las siguientes recomendaciones para el cumplimiento de los objetivos:

1. El Capital social de la empresa debe cumplir al menos con los mínimos establecidos por la Superintendencia de Compañías.

2. Se recomienda realizar viajes al exterior por parte de la Gerencia General para visitar a nuevos clientes y socios, ya que la competitividad exige la atención a nuevos mercados que mejoraría la comercialización de nuestro producto.
3. Se debe realizar una inversión en equipos de computación y actualización de software para sistematizar la información, control de asistencia del personal lo que nos permitirá mejor control los rendimientos del personal.
4. De acuerdo a la situación de competitividad la compañía el próximo año se debe entrar a formar parte del proyecto del bono solidario para llegar a otro estrato social.
5. Dentro de la competitividad se deben realizar análisis constantes de las variedades y cambiar o mejorar por otras que permitan obtener mejor rentabilidad en la comercialización del producto.
6. Los esfuerzos deben estar encaminados a obtener y Mantener la EXCELENTE CALIDAD DE LOS ACABADOS, BUSCAR SITIOS MAS CERCANOS A LA CIUDAD CON PRECIOS ABSEQUIBLES.
7. Se debe tratar de solucionar el problema con los proveedores, debido a que sus atrasos, producen una disminución en las ventas, y su mala ejecución producen fuertes reclamos con los clientes, que a la hora de la hora son nuestros mejores voceros para promocionarnos.

Señores accionistas lo expuesto en este informe es el fiel reflejo de la situación de la empresa durante el ejercicio económico 2.008, teniendo la confianza que para año 2009, se cumplan con los objetivos planificados.

Atentamente,



Carla Tamayo
GERENTE GENERAL