



CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.

INFORME DE GERENCIA DE CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.

CORRESPONDIENTE AL 2010

A- ACTIVIDADES REALIZADAS

Operativas:

- Durante el año 2010 se realizaron las siguientes obras:
 - ✓ Construcción de muros oeste y cerramiento frontal
 - ✓ Construcción total del edificio hasta el nivel de obra gris
 - ✓ Se inicia la construcción de las casas 1-3-5-7
 - ✓ Se realizan los trabajos de instalación del Gas centralizado
 - ✓ Se hace la importación e instalación del ascensor para el edificio a OTIS
 - ✓ Se inicia la instalación del aluminio y vidrio para todo el proyecto
 - ✓ Se inicia la confección e instalación de muebles de cocina y dormitorio para todo el proyecto
 - ✓ Se adquiere el material y se confecciona las puertas para el proyecto
 - ✓ Se coloca cerámica en las ocho casas.
 - ✓ Se coloca muebles de cocina en las casas
 - ✓ Se realiza las acometidas de agua luz y teléfono
- En términos generales el proyecto esta ejecutado en un 80%, se estimaría que en función de las ventas y los ingresos económicos este se podría terminar para mayo o junio de 2011.
- En los primeros meses del 2011 se espera ya tener ventas del proyecto
- Es necesario hacer una Modificatoria en la Declaración de Propiedad Horizontal, en vista de que existe un error en la misma
- Hay que realizar los trámites municipales para sacar los permisos de los bomberos en el sistema contraincendios
- Hay que realizar los trámites municipales para la aprobación del sistema de gas centralizado, esta es una responsabilidad del Ing Andrade contratista.
- Una que hacer los trámites municipales para obtener el permiso de habitabilidad del proyecto y de esta manera poder recuperar el valor de la garantía de la construcción.



Administrativas

- La empresa durante este período ha mantenido un cuadro de empleados tanto administrativos como operativos, los cuales han variado de acuerdo a la rotación de ellos mismo o a los requerimientos de los trabajos a ejecutar, de igual manera se mantiene contratos de servicios profesionales.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.

SERVICIOS PROFESIONALES A DICIEMBRE 2010

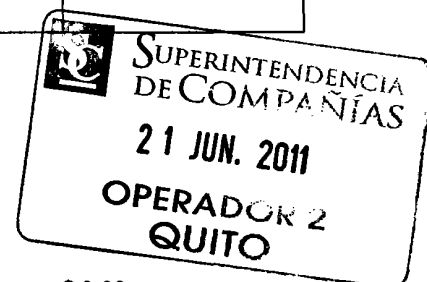
Servicio Profesionales	Director de Obra	1
	Compras y ventas	1
	Contabilidad	1
	TOTAL	3

CUADRO DE EMPLEADOS A DICIEMBRE 2010

Administrativos	Auxiliar de contabilidad	1
	Bodeguero	1
Operativos	Supervisor	1
	Maestro Mayor	1
	Albañiles	10
	Peones	11
	TOTAL	33

Financieras

- Estado de Resultados a diciembre 2010
ANEXO "A"
- Balance General a diciembre 2010
ANEXO "B"
- El resultado financiero luego de todo lo informado son:
Estado de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre 2010 \$ 0,00



B.- PROYECCIONES

- Durante el año 2011 se espera tener ventas especialmente de las casas.
- Se tiene planificado terminar el proyecto completo hasta fines del mes de mayo del presente año, sin embargo estará supeditado a las ventas y por lo tanto a la liquidez que tenga la empresa para invertir en la culminación total del proyecto.

C.- CONCLUSIONES

- Hasta el momento no se ha realizado ninguna venta de las soluciones habitacionales.
- Se necesita recursos económicos sea producto de las ventas o de obtención de un préstamo bancario para la terminación del proyecto.
- Estamos al día en las obligaciones tanto con el S.R.I. como con el Seguro Social.
- Dentro del manejo administrativo del proyecto los costos indirectos son aceptables.
- Se espera la terminación del proyecto hasta mayo del 2011.
- Es necesario comenzar a desarrollar un nuevo proyecto habitacional, sea en forma individual o buscando un socio estratégico que proporcione el terreno y si es posible algo de recursos financieros.



CONSTRUCTORES ROCCOSUL Cía. Ltda.

D.- RECOMENDACIONES

- Continuar apoyando a la Gerencia en el manejo administrativo, financiero y técnico de la empresa como del proyecto.
- Autorizar a Gerencia la búsqueda de terrenos o socios para desarrollar un nuevo proyecto.

Quito, 31 de diciembre de 2010.

Ing. Juan A. Reinoso S.

GERENTE GENERAL

