

Señores

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CONSTRUIDEAS S.A.

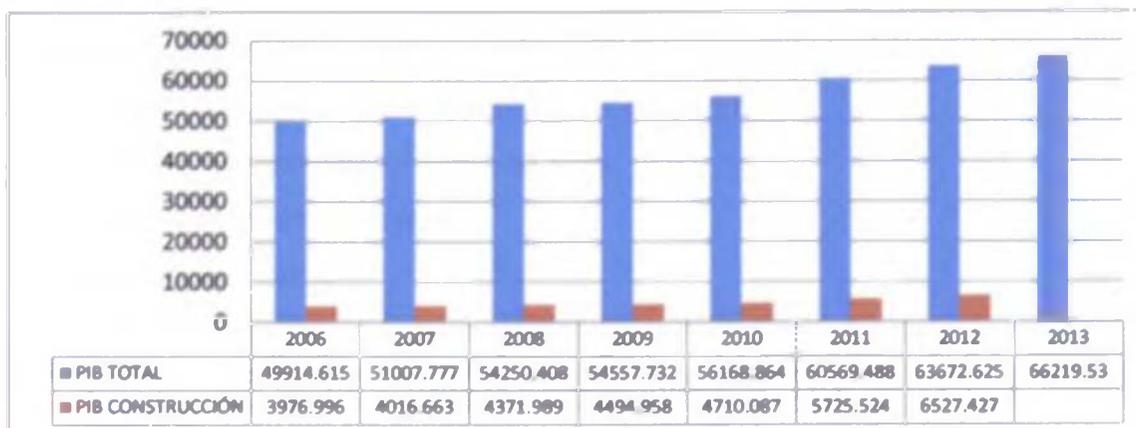
Ciudad.-

Señores accionistas:

Dando cumplimiento a los estatutos de la Empresa de acuerdo al artículo cuadragésimo primero literal f) y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Junta General de Accionistas el Informe de Gestión en donde se describen las actividades más relevantes ejecutadas en el año 2013.

El desarrollo económico del país se halla estrechamente vinculado al sector de la construcción, el auge que ha tenido durante el transcurso de los últimos años se debe a la confianza de los inversionistas nacionales y extranjeros en proyectos tanto de vialidad y de vivienda, así como los beneficios y facilidades crediticias.

La industria de la construcción se ha convertido en uno de los sectores que mayor crecimiento ha tenido, razón por la cual se ha convertido en un dinamizador del crecimiento del PIB, y consecuentemente en uno de los principales motores para el desarrollo económico y social del país, debido a entre otras cosas a que genera encadenamientos con gran parte de las ramas comerciales e industriales de la sociedad



Como se puede apreciar, tanto el PIB total del Ecuador como el PIB de la construcción han ido aumentando, lo que representa el crecimiento económico sostenido por parte del país en los últimos años. Para el año 2013 se espera un crecimiento del PIB del 4%.

El sector de la construcción es uno de los sectores que genera más empleo para el país. Una de las principales razones de su constante crecimiento es el financiamiento otorgado, en donde sobresale la realizada por el Banco del BIESS con tasas de interés mejores y plazos más amplios.

Dentro del sector de la construcción, el de vivienda se ha visto especialmente fortalecido, en consecuencia del incremento de la entrega de créditos hipotecarios, por lo que las constructoras y/o inmobiliarias han logrado un repunte importante en la economía nacional. Por su parte, los potenciales compradores están percibiendo una reacción positiva del sector de la vivienda. Actualmente, los nuevos proyectos de vivienda ratifican el crecimiento del mercado residencial ecuatoriano y un sector inmobiliario más sólido que ha propiciado nuevas construcciones en todo el país.

1. ACTIVIDADES PRINCIPALES

Las actividades realizadas en el período 2013 fueron:

CONSTRUCCION

- Planeación, desarrollo y ejecución del proyecto
- Control de materiales y mano de obra
- Control de avance de obra
- Control de costos

ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

- Gestión de ventas (planeación, organización, dirección e integración)
- Elaboración de la publicidad en donde sobresale la elaboración de la página Web de la empresa
- Estudio de mercados (situación actual y a futuro) o cambios de mercados.
- Análisis de precios de venta

CONTABLES

- Verificación de documentos básicos
- Elaboración de impuestos
- Actualización de datos
- Registro del Reglamento ante el Ministerio de Trabajo
- Cartera
- Conciliación Bancaria
- Verificación de Balances
- Utilización del Sistema Profesional Contable SIFACON como herramienta principal para un mejor trabajo contable.

2. ACTIVIDADES LABORALES

En lo referente a las actividades laborales, CONSTRUIDEAS S.A. cumple con todas las obligaciones con sus empleados bajo relación de dependencia, durante el periodo 2013 hubo una rotación de empleados en un 0%.

3. RESULTADO ECONÓMICO

COMPARACIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Durante este ejercicio económico que ha concluido el 31 de diciembre del 2013, la situación de la empresa presenta una utilidad superior a la del año

2012, lo que demuestra que la empresa ha crecido y ha tenido una mejor solidez económica.

La empresa en el período del 2013 obtuvo una utilidad contable de USD \$ 92,116.68

4. RECOMENDACIONES

Para el ejercicio 2014, me permito recomendar lo siguiente:

- Mejorar las políticas implementadas.
- Continuar con el cumplimiento de las obligaciones laborales.
- Incursionar en la construcción de viviendas en otras ciudades del Ecuador, que permita a la empresa obtener un mayor beneficio económico de mercados que han sido poco explotados.
- Mejorar el control sobre el manejo de materiales, control de precios, cantidad y calidad de los mismos y reducción de gastos.
- Elaborar nuevos mecanismos de publicidad que permitan llegar a una mayor cantidad de personas, permitiéndoles conocer de mejor manera el producto en precio y diseño.
- Mejorar el reclutamiento del personal, capacitándolo para que pueda cumplir con diferentes funciones, siendo capaz de reemplazar a otro trabajador y de esa manera nadie sea indispensable dentro de la compañía.
- Anticiparse a posibles problemas como:
 - Demoras en el proceso de entrega de los créditos lo que causa cuellos de botella
 - Demoras en las entidades externas involucradas en el crédito hipotecario como notarias y estudios jurídicos quienes no pueden seguir con el mismo ritmo del BIESS.
 - Demoras en entidades públicas como el municipio.

- La administración recomienda también que se mantenga la situación patrimonial positiva de la empresa, con el fin de cumplir con los objetivos que persigue la misma, así como fortalecer la imagen ante sus clientes aún más de la que ha ganado hasta la fecha.

Sin más por el momento, quedo de ustedes agradecido.

Atentamente,



Ing. Leonardo Maldonado
GERENTE GENERAL