

INFORME DE GERENCIA GENERAL AÑO 2014

Señores Accionistas.

Para mí es satisfactorio presentar a ustedes, en los términos previstos por la legislación vigente, el informe de la gestión al frente de la empresa para el ejercicio del año 2014.

Con el propósito de informar a ustedes sobre el curso de la empresa en el 2014 y los aspectos relevantes –que son previsibles- para el 2015, desarrollé los aspectos más destacables y que presento a continuación.

ENTORNO ECONÓMICO.

El crecimiento económico del Ecuador, por cambios en la MATRIZ PRODUCTIVA, avisa nuevos horizontes, que complementados con un cambio en la Administración Seccional generan un incremento de la certidumbre política, operativa y financiera.

Con respecto a los números arrojados para el año 2014, podemos ver que pasamos a tener unos ingresos por comisiones superiores en el orden del 11.81%. Nuestros costos y gastos operacionales subieron.

Nuestro pasivo representa un 212,65% de nuestro activo, lo cual es negativo para el empresa, porque no cuenta con un buen CAPITAL DE TRABAJO. Nuestro margen bruto de utilidad mejoró significativamente al pasar de una **utilidad** del 3% sobre la venta total en el año 2013, al 11% de utilidad en el ejercicio – 2014.

Sin duda los números confirman una mejor situación que afronto la empresa durante el 2014 y bajo las perspectivas del 2015, esperamos, lograr mantener una mejor tendencia.

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.

A diferencia del año inmediatamente anterior al 2013, no se hizo ninguna contratación adicional de personal de ventas.

ASPECTOS FINANCIEROS.

Como los reflejan los estados financieros, en el año 2014 la compañía arrojó nuevamente tras 2 años consecutivos de pérdidas (2011 y 2012), en el año 2014 arrojó una utilidad neta de \$ 12.015,13 por lo que la compañía logró cambiar el rumbo al tener una variación positiva

De igual forma los ingresos por ventas mejoraron en un 30%, los costos y gastos operacionales subieron en un 22%, lo que deja entrever que mejoramos ligeramente en el 8% neto. La razón de endeudamiento con los Clientes bajó significativamente El margen neto de utilidad subió de un 11% en 2014 frente a una utilidad del 5% en el 2013. La razón de solvencia que reportan los estados financieros es de 0.43% y el rendimiento de la inversión se encuentra en un 37.06% en el año 2014.

ASPECTOS OPERACIONALES.

Los sistemas de compensación a través de incentivos en la comisión, se han venido reestructurando, por lo que la firma ha tenido que reajustar sus procesos operativos de acuerdo a los nuevos lineamientos, lo anterior lo ha hecho sin ningún tipo de contratiempos y el personal se ha adaptado fácilmente a ellos.

PERSPECTIVAS PARA EL AÑO 2014.

Se proyecta una disminución del crecimiento mundial en el año 2015, por la baja de los precios del petróleo. En Ecuador se prevee un crecimiento inferior al 2.6%, como se mencionó anteriormente por la continuación en el cambio de matriz productiva que está implementando el Gobierno desde el año 2013. Se espera que las medidas de estímulo promuevan el crecimiento a corto

mediano y largo plazo. Al mismo tiempo, las políticas han impulsado una moderada reactivación de crecimiento. Las condiciones económicas mejorarán moderadamente

Las condiciones financieras quizás, han sufrido grandes cambios, por la cantidad de información que solicitan y confirmación de pagos de impuestos para finalmente aprobar su crédito con el respaldo de las debidas garantías.

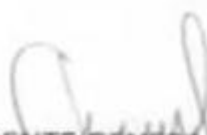
Para nuestro sector existen cambios en cuanto a reglamentos en la Construcción, los mismos que se han legislado en función de coyunturas, que han obstaculizado el normal desarrollo del proceso constructivo, generando pérdidas de tiempo y por ende el encarecimiento de la VIVIENDA.

PREVENCIÓN Y CONTROL DEL LAVADO DE ACTIVOS.

La sociedad ha vendido adelantando todas las gestiones relacionadas con el sistema para la prevención contra el lavado de activos, atendiendo las normas expedidas por la materia.

A mediados del ejercicio 2015 se implementará en nuestra compañía, todo el proceso.

Atentamente,



GERENTE GENERAL

Eco. Manuel N. Vizcaino Sierra

C.I.: 0400401345