INFORME DE GERENTE

Señores Socios:

Señores socios como gerente de la compañía Constructora Piñacelas Cía. Ltda. para su conocimiento y aprobación, pongo a su consideración el informe de las actividades de la empresa, realizadas durante el ejercicio comprendido entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre del año 2007.

INTRODUCCION:

Antes de comenzar a analizar, los estados financieros por el ejercicio de 2007, recordemos brevemente lo que aconteció en la economía ecuatoriana, a fin de comprender el terreno en que tuvo que funcionar la compañía.

Como es de conocimiento durante el año 2007 nuestro actual gobierno estaba liderado por el Econ. Rafael Correa quien dice que en sus estatutos lo primordial es la estabilidad económica del país y sobretodo tiene como finalidad incrementar nuevas fuentes de trabajo para mejorar la calidad económica del país y sobretodo en el área rural.

Se debe mencionar que ha existido un alto índice de inestabilidad económica que los costos empezaron a variar sobre todo en lo que concierne a nuestra actividad como por ejemplo el hierro principalmente se le ha escapado de las manos esta situación.

Es cierto que cabe la pena resaltar su alto grado de inversión en el tema de bonos de desarrollo sobre todo en nuestro campo como es la vivienda aun así no ha permitido la solución del déficit habitacional.

INFORME DE GERENTE

Esperamos que para este año 2008 se logre estabilizar la economía en el asunto de los efectos invernaderos se mejore en nuestro país al acudir a tratados medioambientalistas que nos permita un desarrollo sustentable.

No se debería dejar de lado una esperanza de un mejor desarrollo económico equilibrado equitativo para el beneficio de todos los sectores del país, y sobre todo que las entidades financieras apuesten mas al sector de la construcción con tasas de interés que permita trabajar de forma directa con aquellas entidades pues eso solo podría cambiar atraves de la actual asamblea constituyente que respaldamos de nuestras respectivas cámaras de la construcción

RESULTADOS ECONOMICOS

Durante el año 2007, se puede decir que trabajamos con normalidad. A pesar de la coyuntura política y de los problemas que vive día a día nuestro país, y sobre todo en el ámbito de vivienda los precios de los materiales han sufrido grandes incrementos impidiéndonos de esta manera competir en grandes rubros en el mercado actual.

Ponemos a conocimiento que durante el año dos mil siete se pudo terminar en su totalidad con la construcción de una vivienda que estaba en proceso e iniciar otra y terminar en su totalidad, indicar a su vez que se realizo la venta de una vivienda con una entrada del 60% inicial y el otro 40% será cubierto dentro de 5 años plazo, cabe indicar a su vez se ejecuta hasta la presente fecha una nueva vivienda de propiedad de la compañía.

INFORME DE GERENTE

Al treinta y uno de diciembre del dos mil siete tenemos un Inventario de Materia Prima de 15.027,27 que representa al 14.723% del total de los activos siendo uno de los mayores rubros, el 43.58% representa al valor existente en Bancos total que disponemos para continuar con nuestra labor.

El total de Activos Fijos representa el 10.25% de total de Activos los mismos que en lo posterior nos servirán para la realización de nuevas viviendas.

DE LOS GASTOS:

Los gastos de operacionales durante el año dos siete asciende a la suma de $ 75.787,70 (setenta y cinco mil setecientos ochenta y siete con setenta centavos) los rubros más significativos son los siguientes:

Sueldos y Salarios	*20.905,45*
Gastos de Materiales Indirectos	*11.673,45*
Gastos por Concurso	*3.079,43*
Gastos de Depreciación	*1.100,31*
Gastos Varios en Administración	*1.188,00*
Gastos Aportes al Seguro Social	*874,92*

Uno de los rubros más significativos esta representada por Sueldos y Salarios que corresponden al 27,58% del total de gastos.

Cabe señalar que dentro del rubro de sueldos y salarios se encuentra incluida la mano de Obra de los empleados que nos ayudaron en la gestión constructiva de la vivienda

INFORME DE GERENTE

DE LOS RESULTADOS:

De lo expuesto anteriormente se deriva el siguiente cuadro que explica los resultados alcanzados por CONSTRUCTORA PIÑACELAS CIA. LTDA. durante el ejercicio del 2007.

Indicando además que existe un perdida de $13.481.54 correspondientes a los gastos operacionales, sin ser considerados los costos de los respectivos inventarios, valor que lo mantenemos fijo hasta que nuestra obra sea culminada y comercializada.

De los cuales más bien no considerados como una perdida sino como una inversión en el momento de realizar nuestra venta de vivienda será recuperado este valor.

Para el año 2007 se generado un ingreso de 62.306,16 y los gastos generados son de 75.787,70 obteniendo una pérdida de 13.481,54.

Señalando a continuación:

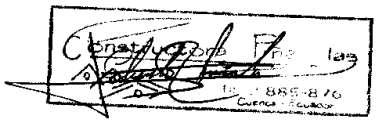
	Ingresos		***62.306,16***
	Ingresos	*62.306,16*	
-	***Gastos***		***75.787,70***
	Gastos de Administración, de ventas y financieros	*65.359,27*	
	Gastos no operacionales	*10.428,43*	
=	***Perdida del Ejercicio***		***13.481,54***

PROPUESTA SOBRE EL DESTINO DE LAS UTILIDADES

Pongo a consideración de ustedes que el plan de distribución de las utilidades que puedan ser obtenidas, basados en disposiciones legales vigentes y en los estatutos sociales de la compañía, serán repartibles en el momento que culminemos nuestras obras en proceso.

Sin embargo, no podría cerrar este informe sin dejar constancia de mi agradecimiento a todos y cada uno de los empleados de la empresa, que me ayudaron en mi gestión.

Cuenca, Abril del 2008
CONSTRUCTORA PIÑACELAS CIA. LTDA.



Arq. Eduardo Piñacela León
GERENTE GENERAL