

INFORME DE GERENCIA A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

COMPAÑÍA URVINCOS CÍA. LTDA.

PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE AÑO 2012

INTRODUCCION:

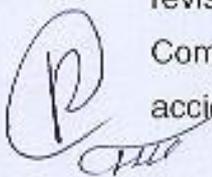
Durante este año he tratado de lograr un trabajo en equipo integrando, departamento Administrativo y Departamento técnico, además de cumplir con los compromisos y objetivos principales de la compañía para lograr el bien común de todos los que hacemos la empresa, un punto importante que debo destacar es que estamos incorporándonos a las nuevas leyes que rigen para las empresas en especial a las constructoras de nuestro país como son las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), seguridad y salud laboral reglamento interno de trabajo, temas que son nuevos que nos ayudaran a crecer y mejorar la gestión administrativa, técnica, económica, para llegar a un sitio exitoso.

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS Y LOGROS ALCANZADOS

- Los departamentos de construcciones – ventas – contabilidad – presenta su informe anual y su proyecto para el próximo año 2013.
- Se realiza la escritura del Arq. Paco Mejía
- Se realiza la escritura de la casa de hacienda cuyo avalúo es de 94.380 valor que se deberá negociar con el señor Fernando Pérez, propietario del inmueble.
- Se elabora los planos de las casas del conjunto "Tréboles Dorados" y se participa en la Feria de la construcción del sur en donde damos a conocer nuestros proyectos, pero es necesario hacer la casa tipo para iniciar las ventas de la casa.

12
M.

- Se contrata a la Ing. Verónica para que realice y ubique los puntos en el plano general y georeferenciando el área donde va el proyecto de las casas.
- Se ha realizado contactos con el IESS en la que piden 300 casas de interés social nos financian con un fideicomiso y nos dan los clientes del IESS por lo que tenemos que realizar estas casas lo más pronto.
- Se ha diseñado nuevas volantes, banners, se ha realizado propaganda en el comercio también gigantografías, se realiza visitas los días domingos con la buseta y se ha mantenido el departamento de ventas.
- Se ha contratado en este periodo 2 asistentes auxiliares, 1 chofer de volqueta y 1 mecánico los mismo que no cumplieron con las expectativas de la Compañía y tuvieron que salir.
- Se cambio el piso del hall de entrada a las oficinas en colaboración con los otros copropietarios, también se arregló las goteras del techo poniendo nuevo zinc, además se iluminó el hall de ingreso a la oficina N° 55.
- Se realiza la misa del niño de la Compañía se ofreció un desayuno a los asistentes, se invito a un almuerzo en el restaurante Toronto a todos los trabajadores de la Compañía y se dona 250 fundas de caramelos al barrio.
- Se contrató a una Empresa para que nos de charlas sobre Seguridad Laboral y nos certifiquen ante el Ministerio de Relaciones Laborales que estamos en proceso de adquirir esta certificación faltando hacer una charla con los directivos y delegados de Urvincos y otra a nivel gerencial incluyéndoles a los trabajadores de la Urbanización.
- El departamento de contabilidad asistió a un curso del as NIIFS ya que es necesario implementar este año la contabilidad con este sistema, para lo cual se contrato un programa de contabilidad denominado SAFI y la auditoria que se haga este año será basada en este sistema de contabilidad Internacional para que el departamento de contabilidad tenga a más de la revisión de los dineros un asesoramiento en este campo, de esta manera la Compañía está actualizando a su personal en los diferentes campos de acción empresarial.

A handwritten signature consisting of a large, stylized letter 'P' inside a circle, followed by some illegible initials or a second signature.

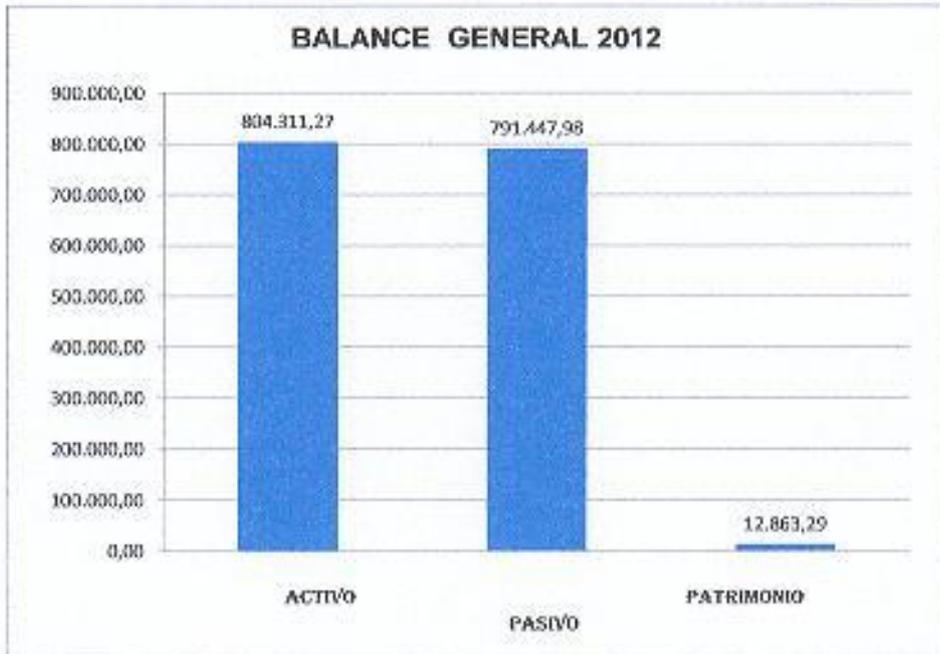
- Nos falta tener un manual de control interno del a Compañía que también pide el Ministerio de Relaciones Laborales, se ha solicitado que nos realicen y tener un borrador para revisarle con los socios.
- Se ha realizado mantenimiento de la maquinaria pesada y su costo es muy alto por lo que se ha decidido vender la volqueta HINO y las 2 retroexcavadoras por que están ya muy usadas y nos quedaremos con la volqueta Mercedes, motoniiveladora, rodillo y la adoquinera.
- Con la venta de las dos retroexcavadoras y volqueta HINO está previsto comprar una retroexcavadora nueva o usada en perfecto estado.
- Entrega de planos – carpeta y oficio a la Lcda. María Hernández Administradora de Zona Quitumbe para la recepción de la obra de Adoquinado Etapa "A", Etapa "B" y Etapa "C" pendiente.
- Se le envía un oficio al Concejal Marco Ponce para que intervenga favorablemente en la entrega de la obra de Adoquinado.
- Compra de Volqueta Mercedes Benz en un valor de \$45.000.
- Arriendo de oficina N° 54, 7mo piso para estar unidas las dos oficinas que mantenemos en el Centro y coordinar mejor el trabajo y se entrega la oficina 31 del 4to piso, con este cambio se le da una mejor imagen a la Compañía.

Se puso en venta la casa de la Mz.25, Lt.1 y tenemos un posible comprador.



INFORME ECONOMICO

ACTIVOS
PASIVOS
PATRIMONIO



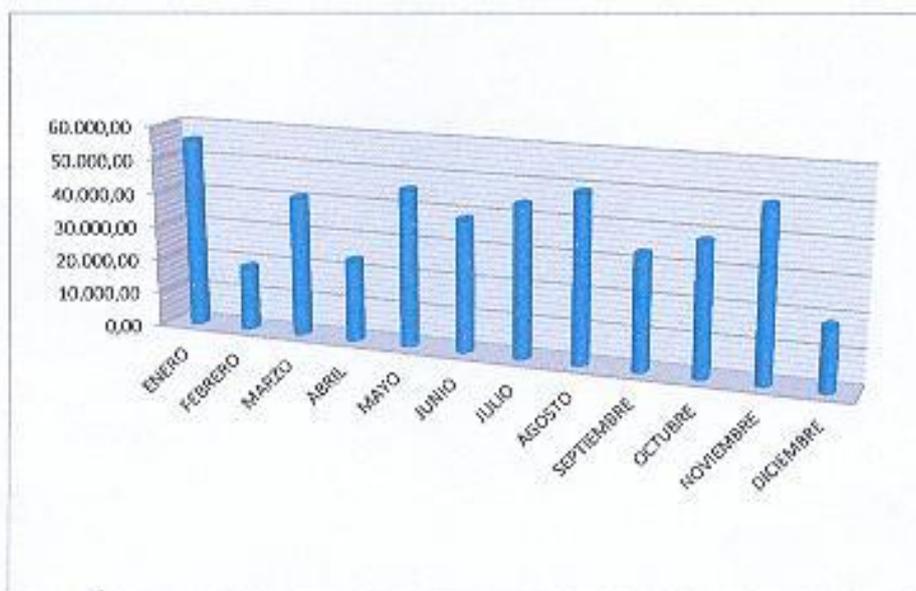
INGRESOS
GASTOS
COSTOS
UTILIDAD NETA



[Handwritten signature]

URVINCOS CIA. LTDA.
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

INGRESOS POR RECAUDACIONES AÑO 2012		455.613,35
ENERO	55.816,57	
FEBRERO	18.753,67	
MARZO	40.897,19	
ABRIL	23.763,88	
MAYO	45.771,38	
JUNIO	38.485,24	
JULIO	44.213,58	
AGOSTO	48.933,27	
SEPTIEMBRE	33.264,48	
OCTUBRE	38.167,18	
NOVIEMBRE	49.514,12	
DICIEMBRE	18.432,83	



P
Jul

URVINOS CIA. LTDA.

INFORME DE INGRESOS - COSTOS - GASTOS
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

TOTAL INGRESOS 484.434,14

TOTAL EGRESOS 453.539,55

COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION 131.268,40

(-) INVENTARIO FINAL DE PRODUCTOS 129.619,46

(+) MANO DE OBRA INDIRECTA 1.648,94

GASTOS GENERALES 322.271,15

GASTOS DE VENTA 23.537,15

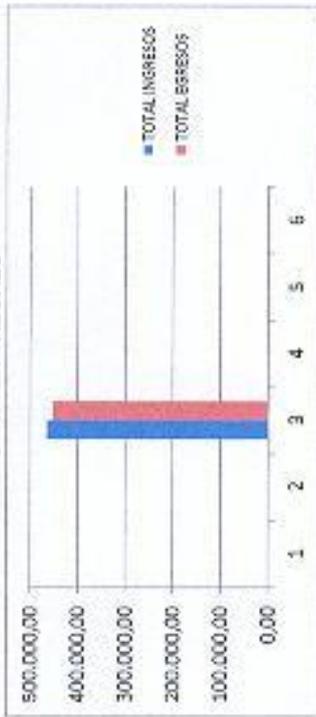
GASTOS ADMINISTRATIVOS 268.026,79

GASTOS FINANCIEROS 512,58

OTROS GASTOS 30.194,63



ESTADISTICA EN VALORES



ESTADISTICA EN PORCENTAJE



INFORME DE SUELDOS Y SALARIOS
DEL 1 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

ESTADISTICA EN PORCENTAJES



SOCIOS	93.600,00
Sueldos	86.400,00
Fondos de Reserva	7.200,00
ADMINISTRATIVO	34.067,88
Sueldos	28.200,00
Fondos de Reserva	2.349,96
Decimo Tercer Sueldo	2.349,96
Decimo Cuarto Sueldo	1.167,96
TECNICO	46.795,66
Sueldos	35.224,33
Occasional	560,00
Fondos de Reserva	2.296,11
Decimo Tercer Sueldo	3.068,40
Decimo Cuarto Sueldo	2.295,85
Liquidaciones	2.718,17
Vacaciones	632,80
VENTAS	11.672,27
Sueldos + Comision	3.458,92
Occasional	5.748,73
Fondos de Reserva	201,82
Decimo Tercer Sueldo	45,83
Decimo Cuarto Sueldo	24,33
Liquidaciones	1.959,99
Vacaciones	132,85
TOTALES	186.035,81

[Handwritten signature]

ESTADISTICA POR RUBROS



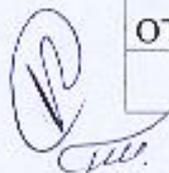
PROPUESTA PARA EL DESTINO DE UTILIDADES

La Junta de socios en base a los resultados arrojados en los Balances Financieros de Ejercicio Fiscal 2012 y acatando la ley Laboral, procedió a la repartición de las Utilidades a cada empleado.

PRESUPUESTO DE GASTOS

URVINCOS CIA. LTDA. AÑO 2013

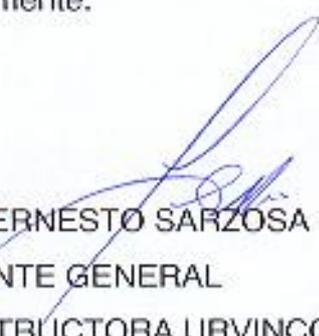
RUBROS	VALOR
PERSONAL VENTAS	7.600.00
PERSONAL ADMINISTRATIVO	37.500.00
PERSONAL TECNICO - OBRAS	52.000.00
PERSONAL SOCIOS	99.000.00
MANTENIMIENTO MAQUINAS	22.000.00
ANUNCIOS Y PUBLICIDAD	10.000.00
TRANSPORTE	3.300.00
ARRIENDO OFICINA	3.400.00
GASTOS DE GESTION	6.000.00
S. BASICOS-TELECOMUNICACIONES	6.000.00
IMPUESTOS MUNICIPALES-JUDICIALES	8.000.00
UTILES Y SUMINISTROS OFICINA	5.000.00
CAPACITACIONES - ASESORIAS	4.000.00
ESTUDIO DE SUELOS	3.000.00
MANTENIMIENTO ACTIVOS	4.000.00
OTROS	5.000.00
TOTALES	<u>275.800.00</u>



RECOMENDACIONES PARA EL SIGUIENTE EJERCICIO ECONÓMICO

La Compañía está cumpliendo los trabajos de obras de Urbanización y esta para inicial con un nuevo proyecto como es las casas del conjunto Tréboles Dorados, por lo que debemos unir esfuerzos, entre socios y colaboradores ya que tenemos todo para iniciar las casas, por lo que pido avancemos con éxito al futuro.

Atentamente:



ARQ. ERNESTO SARZOSA ESPINOSA
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA URVINCOS CÍA. LTDA.

