



Informe de Gerencia General período enero – diciembre año 2011

En cumplimiento con las normas legales vigentes Ley de Compañías en su Art. 289 presento a la Asamblea General de Accionistas, este informe, en donde se consignan las actividades más relevantes ejecutadas durante el año 2011 y una visión del entorno actual y futuro del país.

Entorno político económico

Vivimos una etapa de alguna estabilidad política y pocos conflictos sociales. Es la primera vez, desde la década de los 80, que se tiene un entorno favorable que permite trabajar con muy pocos paros y eso redundo en un mejor ambiente para emprender en negocios.

El país continuó creciendo sostenidamente durante el año 2011. Sobre todo en el área de la construcción tanto pública como privada.

Aunque la inflación se ha incrementado en los últimos años, en el 2011 fue de alrededor del 5 %, valor manejable y aceptable, especialmente si comparamos con los países vecinos. En el caso de la construcción en particular, se habla de un incremento de precios mayor que la inflación promedio, debido a la gran demanda de materiales y mano de obra, que se suma al aumento normal de precios debido a la inflación.

Consideramos que la construcción mantendrá la misma tendencia durante el 2012, en particular en lo que respecta a la construcción de vivienda, debido a la oferta de créditos que otorga el BIESS y al mejor nivel de ingresos de la burocracia en general, misma que demanda y demandará más unidades de vivienda.

El salario ha sido incrementado a inicios del 2012 y eso ha redundado también en un incremento de costos de las empresas.

Situación de la empresa Construablec Cia. Ltda.

Recursos humanos

En el año 2011 se contrató en relación de dependencia a un Arquitecto Residente de Obra y los servicios profesionales de un Contador CPA. El incremento de personal obedece a un plan de crecimiento. Se prevé contratar los servicios de al menos dos personas más durante el año 2012. Un(a) asistente administrativo y un(a) ingeniero civil o egresado de dicha carrera.

Area financiera/contable

Estamos en un proceso de definición de políticas empresariales y aplicación de estrategias para el manejo y flujo de dinero. Se deberá realizar presupuestos anuales en función de nuestra planificación, con la posibilidad de ajustar según demanden las operaciones.

Contabilidad tiene desarrollado los manuales de procedimientos contables, control interno, auditoría, los cuales se ajustarán y modificarán con el objetivo de mantener un proceso de mejora continua.

Estamos analizando la posibilidad de adquirir un sistema integrado financiero, contable y de producción para el 2012 con el fin de agilizar y sistematizar las operaciones en la empresa. El objetivo es disponer de información de primera mano actualizada y certera que permita tomar

CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA.LTDA.

decisiones rápidas y adecuadas en todas las áreas: desde gerencia hasta niveles operativos. Se facilitaría enormemente envíos a entidades como: SRI, IESS, Superintendencia de Compañías, etc. El sistema permitiría además ingresar información relativa a nuestros procesos de producción lo redundará en un manejo más eficaz de esta área.

Un objetivo importante es la implementación y gestión operativa de las NIIF's, lo que requiere una capacitación y liderazgo de la Alta Administración y del área Financiera.

Área de producción y calidad

Durante el año 2011 se procede por encargo la generación del proyecto, planificación, elaboración de planos, trámites municipales, construcción y venta del Conjunto Habitacional Campiña del Norte.

Se disponen de procedimientos generales escritos de las diferentes etapas de construcción, los cuales ajustamos conforme adquirimos experiencia con el fin de mantener un proceso de mejora continua.

Se encuentra en proceso la gestión del Reembolso de los Gastos efectuados y el trámite de los ingresos por el servicio prestado.

Marketing y Ventas

Estamos conscientes de que esta área dentro de cualquier actividad empresarial es muy importante. Se logró comprometer las seis unidades habitacionales del Conjunto Campiña del Norte.

El proceso del cierre por ventas del proyecto Campiña se estima para el primer semestre del 2012.

Aspectos societarios

Cesión de Participaciones

Los socios Marlon y Richard Ontaneda ceden participaciones a favor de un nuevo socio Raúl Ontaneda, quien ingresó como socio de la empresa con un 19.52 % del total de participaciones.

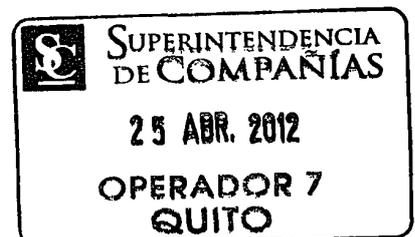
Incremento de Capital

Además, se incrementó el capital social de US\$ 400,00 a US\$ 17 000,00 dólares y estructurado de la siguiente forma.

Socio	Acciones	Valor Acción	TOTAL US\$	%
Marlon Hernán Ontaneda Gavidia	Ing. 5.810	1.00	5.810,00	34.17
Richar Iván Ontaneda Gavidia	Ing. 5.810	1.00	5.810.00	34.17
Raúl Miroslav Ontaneda Gavidia	Ing. 3.320	1.00	3.320.00	19.52
Fanny Enriqueta Gavidia	Loda 1.660	1.00	1.660.00	9.14

Representante Legal

Se determinó cambiar la representación legal de la compañía a favor del socio Richard Iván Ontaneda Gavidia, quien se desempeña en la actualidad como Gerente General.



CONSTRUCCIONES SOSTENIBLES DEL ECUADOR CONSTRUIBLEC CIA.LTDA.

Presidente de la Compañía

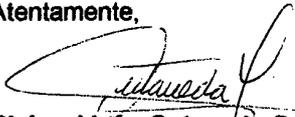
Se nombra Presidente de la Compañía a Raúl Myroslab Ontaneda Gavidia

Resultados en el Ejercicio Fiscal 2011.

Los egresos Administrativos y Operativos, han sido cubiertos a través del Reembolso de Gastos. El ingreso por el servicio prestado se encuentra en trámite.

Quito, 30 de marzo del 2012

Atentamente,



Richard Iván Ontaneda Gavidia
Gerente General
CONSTRUIBLEC CIA.LTDA.

