

CONSTRUIBLEC

www.construiblec.com

Informe de Gerencia General período enero – diciembre año 2012

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 2012 y una visión del entorno actual y futuro del país.

Entorno político económico

Vivimos una etapa de estabilidad política y pocos conflictos sociales. Momento muy favorable que permite trabajar con pocos paros y eso redundo en un mejor ambiente para desarrollar negocios.

El país continuó creciendo durante el año 2012. Sobre todo en el área de la construcción tanto pública como privada.

Aunque la inflación se ha incrementado en los últimos años, en el 2012 fue de alrededor del 5%, valor manejable y aceptable, especialmente si comparamos con los países vecinos. En el caso de la construcción en particular, hubo un incremento de precios mayor que la inflación (entre el 5% y el 10%), debido a la gran demanda de materiales y mano de obra.

El salario se incrementó a inicios del 2012 y eso produjo un incremento de costos directos e indirectos de las empresas que utilizan mano de obra de manera intensiva, tal como es el caso de la industria de la construcción.

Se considera que la construcción se mantendrá muy dinámica durante el 2013, 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 en empresas privadas y de la burocracia en general, que demandarán más unidades de vivienda.

La gran demanda de productos y servicios por parte de entidades públicas hace que el movimiento alrededor de este sector siga en auge y posiblemente se incremente en el año 2013.

Situación de la empresa Construablec Cia. Ltda.

En el 2012, con el apoyo, colaboración y participación de sus empleados y socios se logró establecer una oficina en la Av. República y Atahualpa, lo que ha mejorado la percepción interna y externa de la Compañía.

Estamos en un proceso de mejora organizacional y de inversión en diferentes áreas con el fin de lograr que Construablec madure y logre la estructura de una empresa no solo legalmente constituida sino suficientemente organizada como para que perdure en el tiempo.

Lo mencionado ha incidido en incremento de nuestros costos, que son una necesidad para que Construablec surja y logre sus objetivos a corto y largo plazo

Desde septiembre de 2012, Construablec decidió diversificar sus actividades participando en procesos de contratación pública para desarrollar su Unidad de Tecnología

CONSTRUIBLEC

www.construiblec.com

Durante el año 2012 se procede por encargo la construcción y supervisión del Conjunto Habitacional Campiña del Norte 2. Se encuentra en proceso la gestión del Reembolso de los Gastos efectuados y el trámite de los ingresos por el servicio prestado.

Recursos humanos

Iniciamos un proceso de contratación y reestructuración de la Empresa con el fin de desarrollar nuestras 3 áreas estratégicas:

Unidad Inmobiliaria.- Un Gerente Inmobiliario desarrolla actividades en lo referente a Compra / venta arrendamiento e inversiones inmobiliarias. Una asistente a tiempo parcial soporta sus funciones.

Unidad Tecnología y Compras Públicas.- Nuestro Presidente que a la vez es Gerente de Tecnología, desarrolla dicha área con el soporte de una asistente a su cargo.

Unidad Construcción.- Un gerente de Construcción maneja los proyectos de construcción con el soporte de un Arquitecto Residente de Obra y dos albañiles bajo dependencia de la Empresa. Se contrató un electricista y una asistente que se comparte con la Unidad Inmobiliaria. La mayor parte de trabajos se hacen con la figura de contratación de servicios prestados.

En el 2012 se mantienen los servicios profesionales de un Contador CPA que está a cargo de Contabilidad, con el soporte de una Asistente Contable. Contabilidad es un eje transversal que soporta a las 3 Unidades de Negocio de CONSTRUIBLEC.

Area Financiera / Contable

Estamos en un proceso de definición de políticas empresariales y aplicación de estrategias para el manejo y flujo de dinero, con el objetivo de trabajar con Presupuestos Financieros para los proyectos que se ejecuten en el futuro en los cuales se incluyan costos al detalle que contemplen las actividades de la gestión administrativa y operativa. Nos falta por madurar y organizar el área financiera que ha tenido un manejo algo informal

Contabilidad ha desarrollado manuales de procedimientos contables, control interno, auditoría y diferentes etapas de construcción, los cuales se ajustarán y modificarán con el objetivo de mantener un proceso de mejora continua. Es muy importante mantener un monitoreo del proceso contable con el fin de no perder los objetivos de una buena Contabilidad: - Proporcionar información confiable, actualizada a las 3 Unidades estratégicas de la empresa y - Lograr el cumplimiento societario vez y a tiempo.

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.

La utilización de un Sistema Automatizado e Integrado permitirá ingresar y obtener información automática de la Gerencia y las Áreas financiera y operativas, reduciendo los tiempos de proceso y un manejo eficiente, económico y eficaz para mantener registros y seguimiento de costos

CONSTRUIBLEC

www.construiblec.com

individuales y globalizados de las diferentes etapas de construcción y en los procesos que se desarrollen en el área de Tecnología.

Área de Calidad Seguridad Salud y Medio Ambiente (SSMA)

Un área muy importante para una empresa como la nuestra. Aunque hemos desarrollado actividades y requerimientos en este sentido, falta mucho para tener un sistema que permita desenvolvemos de manera automática tomando en cuenta la SSMA. Por lo pronto hemos tomado como objetivo a corto plazo el cumplimiento total de la normativa local.

Está pendiente la organización de nuestros procesos en manuales de procedimientos que lo generaremos paulatinamente para enfrentar proyectos más grandes y riesgosos

Marketing y Ventas

Estamos conscientes de que esta área dentro de cualquier actividad empresarial es crítica: se ha logrado comprometer las 5 unidades de vivienda del conjunto Campaña de Norte 2

El proceso del cierre y venta se encuentra contemplado para el 2013

Construiblec participó, al igual que el año anterior, en la feria de Expo Inmobiliaria 2012 que se desarrolló en febrero del 2012. Las ferias son uno de los principales medios de promoción de CONSTRUIBLEC y sus proyectos.

Esperamos que la inversión en las diferentes Unidades estratégicas den sus frutos para lograr ventas en el 2013 y dinamizar nuestras actividades.

Aspectos societarios

Participaciones

Se ha mantuvo el mismo porcentaje de participaciones de los socios con el que se terminó el año 2011.

Representante Legal

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

Presidente de la Compañía

Se nombra Presidente de la Compañía a Raúl Myrosław Ontaneda Gavidia

Resultados en el Ejercicio Fiscal 2012.

Se gestionó el trámite administrativo por el cobro de arriendos de un terreno propiedad de un socio y que se registró contablemente en la partida de Otros Ingresos y aplicando a los mismos la Participación de Utilidades de los Empleados y cancelando el impuesto a la renta del ejercicio en curso.

CONSTRUIBLEC

www.construiblec.com

Los egresos Administrativos y Operativos, han sido cubiertos a través del Reembolso de Gastos.

Se recomienda a Junta que las utilidades generadas en el presente ejercicio no sean distribuidas a los socios con el fin de mejorar la liquidez de la empresa.

El ingreso por el servicio prestado se encuentra en trámite.

Quito, 12 de abril de 2013

Atentamente,

CONSTRUIBLEC CIA. LTDA.



Richard Iván Ontaneda Gavidia
Gerente