

## INFORME DE GERENCIA FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA LTDA

### JUNTA DE SOCIOS

Una vez terminado el ejercicio económico y contable del año dos mil doce (2.012), me permito presentar el informe de gestión, dando así cumplimiento con las disposiciones legales vigentes y con las normas y objetivos internos trazados por la Compañía; factores éstos que han estado siempre como axiología y filosofía de trabajo; para lo cual pongo a sus consideraciones el presente Informe de Gerencia General.

### CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL

No superando el déficit de personal, continúo siendo el año dos mil doce, al igual que el año dos mil once, un año de intranquilidad para el sector de la Construcción y específicamente para la Vivienda de Interés Social o Vivienda enmarcada exclusivamente para la clase Media Media o Media Baja. La continuidad de gobierno en el país desde el punto de vista político, económico, administrativo y social, brindó la oportunidad para que nuestro negocio no tuviese mayores inconvenientes, siendo así que la inflación se mantuvo sin mayores variaciones, el índice de desempleo, el Producto Interno Bruto y el Riesgo País, así como la oferta de créditos hipotecarios del sistema financiero nacional incluido el Banco del Pacífico, Banco del Pichincha y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, a través del Bies; la decreciente generación de divisas provenientes de los inmigrantes; beneficiaron sustancialmente el negocio de la Comercialización y Construcción de la vivienda.

El entorno macroeconómico del país, las tasas de interés, el déficit habitacional, la gran demanda de vivienda; son factores que aún siguen siendo prometedores para el desarrollo de nuestro negocio y de los objetivos propuestos por nuestra empresa desde un inicio.

Los administradores, tuvimos que vencer adversidades como lo han sido la gran oferta de vivienda en el área geográfica de negocio nuestro y la falta de calidad de las mismas (zonas de Calderón, Carapungo, Marianitas, San José de Morán, Llano Grande, San Juan, Llano Chico entre otros), el alto costo de los terrenos; motivado por la gran demanda de los mismos y por el desarrollo en infraestructura que ha tenido la zona, los incrementos exagerados y falta de los mismos en los insumos como el hierro, cemento, implementos hidrosanitarios

entre otros a causa de demandas internacionales puntuales y exageradas y la falta de mano de Obra.

## OBJETIVOS TRAZADOS

El continuar posicionando a la Compañía es uno de los mejores logros en este año, colocándose como Comercializadora eficiente, seria, honesta y con gran capacidad de trabajo y liderazgo. Hoy somos ampliamente conocidos a través del sistema financiero Nacional, así como en el ámbito de los constructores y el gobierno Nacional, objetivo éste que ha sido una constante desde el inicio de operaciones de la Compañía y para lo cual se han hecho grandes inversiones en publicidad en general a nivel local en el país.

Se cumplieron todos y cada uno de las obligaciones patronales, fiscales y parafiscales, y aunque las utilidades no cubrieron en su totalidad con las expectativas, seguimos trabajando en la consecución de las mismas.

Continuamos disminuyendo el déficit habitacional, disminuyendo el índice de desempleo, generando divisas internas para el país a través de la tributación y adquisición de insumos para la construcción y continuamos contribuyendo al desarrollo de la industria de materiales e insumos para la construcción de vivienda.

En este año al igual que en los anteriores se sentaron las bases para negocios futuros como lo son la adquisición de los lotes de terreno donde se construirán los Conjuntos Residenciales Villas de Mediterráneo Ocho y nueve, así como se dejó el proyecto casi terminado para el año venidero, Conjunto Residencial Villas de Mediterráneo Siete, proyecto cuya utilidad será recibida durante el primer y segundo trimestre del 2.013.

## DISPOSICIONES DE LA JUNTA

La Junta Directiva ha considerado desde el inicio de la Compañía, como prioridad fundamental y para lo cual se ha trabajado insistentemente, generar su mayor fortaleza a través del desarrollo de sus empleados, para lo cual ha venido invirtiendo en formación y capacitación de su gente; así como el apoyo moral, cristiano y económico en Obras Sociales, en primer lugar en los empleados y conocidos y en la sociedad en general.

**Una empresa y un país sin compromiso social no existen, "Uno no puede amar a Dios sin amar también a su prójimo, haciéndole el bien" bajo estos**

lemas axiológicos y buscando el bienestar de todos y cada uno de los Socios y empleados, en este año no solo se les ayudó a vender a bajo costo, empleados y familiares de los mismos, sino que también se continuo con importantes y múltiples donaciones a empresas cuyo objetivo social es buscar el bienestar de gente de la tercera edad niños de escasos recursos económicos y desamparados en el país, con más énfasis en la época navideña en la cual se apoyó moral y económicamente a ancianatos, niños y comunidades indígenas.

## **SITUACIÓN ECONOMICA – RESULTADOS**

La situación puntual del presente ejercicio frente al anterior arroja el siguiente resultado:

### **AÑO 2.011**

Activo	\$ 527.949,03
Pasivo	\$ 290.613,84
Patrimonio	\$ 237.335,19
Resultado	\$ 28.439,14

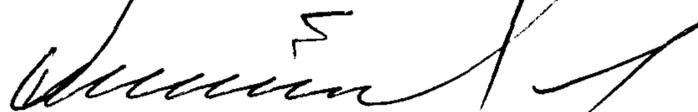
### **AÑO 2.012**

Activo	\$ 607.439,89
Pasivo	\$ 315.034,62
Patrimonio	\$ 292.505,27
Resultado (Utilidad)	\$ 44.462,88

El resultado económico del presente ejercicio será analizado por la Junta General Extraordinaria y ésta será la que resuelva sobre su contenido. Para esto me permito poner a consideración de los Socios de la Compañía Finalidad Actuarial Finac Cía Ltda., el Balance de Situación y el Estado de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio económico 2.012.

## **RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL**

Para el próximo año se hace necesario que se cierren los temas pendientes como aumentos de capital e ingresos de nuevos socios así como apalancar económicamente con aumento de capital.



Fernando Alonso Quintero Lobo  
**GERENTE GENERAL**