

INFORME DE GERENCIA FINALIDAD ACTUARIAL FINAC CIA LTDA

Una vez terminado el ejercicio económico y contable del año dos mil trece (2.013), 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

Fue el año dos mil trece, un año de tranquilidad para el sector de la Construcción y mas 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 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 gran oferta de créditos hipotecarios del sistema financiero nacional incluido el Banco del Pacífico y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; la creciente 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 sobre todo de los emigrantes; 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 (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, cerámicas, implementos hidro-sanitarios entre otros a causa de demandas internacionales puntuales y exageradas.

OBJETIVOS TRAZADOS



El continuar posicionando a la Compañía es uno de los mejores logros en este año, colocándose como Comercializadora. 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 del país y del exterior.

Se cumplieron todos y cada uno de las obligaciones patronales fiscales y parafiscales.

Continuamos disminuyendo el déficit habitacional, disminuimos el índice de desempleo, generamos 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 para la construcción de vivienda.

En este año se sentaron las bases para negocios futuros como lo son la adquisición del lote de terreno donde se construirá el Conjunto Residencial La Castellana, así como se dejaron proyectos terminados entregados y casi terminados para el año venidero como son: Conjunto Residencial Villas de Mediterráneo Siete, proyectos cuya utilidad será recibida durante el primer y segundo semestre del 2.014

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 vendió a bajo costo vivienda a socios, empleados y familiares de los mismos, sino que también se continuo con el apoyo total al estudio de los hijos de un empleado, también se hicieron importantes y múltiples donaciones a empresas cuyo objetivo social es buscar el bienestar de gente de la tercera edad y de niños desamparados en el país y con más énfasis en la época navideña en la cual se apoyó moral y económicamente a ancianatos y guarderías ubicadas en la zona donde construimos (Calderón) y en el Valle de los Chillós.

SITUACIÓN ECONOMICA – RESULTADOS

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

AÑO 2.012

Activo	\$ 607.439,89
Pasivo	\$ 315.034,62
Patrimonio	\$ 292.405,27
Resultado	\$ 29.100,96

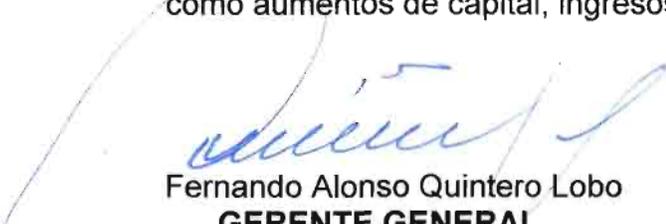
AÑO 2.013

Activo	\$ 557.306,03
Pasivo	\$ 243.264,14
Patrimonio	\$ 314.041,89
Resultado	\$ 21.636,62

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 2.013.

RECOMENDACIONES A LA JUNTA GENERAL

Para el próximo año se hace necesario que se cierren los temas pendientes como aumentos de capital, ingresos de nuevos socios,



Fernando Alonso Quintero Lobo
GERENTE GENERAL