

INFORME DE GERENCIA FINALIDAD ACTUARIAL FINACIA LTDA

Con motivo de la culminación del ejercicio económico del año dos mil Seis (2.006), me permito presentar el informe de gestión, dando así cumplimiento con las disposiciones legales vigentes y acatando también los objetivos 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

Continúo siendo el año dos mil seis, al igual que el año dos mil cinco, un año de tranquilidad para el sector de la Construcción y mas específicamente para los Constructores de Vivienda de Interés Social o Vivienda enmarcada exclusivamente para la clase Media Media o Media Baja. A pesar del cambio de gobierno el país desde el punto de vista económico, administrativo y social, brindó la oportunidad para que nuestro negocio no tuviese inconvenientes, siendo así que la inflación se redujo considerablemente, el Producto Interno Bruto y el Riesgo País, así como la gran oferta de créditos hipotecarios del sistema financiero nacional y 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 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 en los insumos como el hierro, cemento, implementos hidrosanitarios entre otros. No obstante y el estar y actuar dentro del camino correcto hemos podido cancelar en su totalidad la pérdida que generó el Conjunto Residencial Maranthá Uno y que acumulada superó los doscientos cuarenta mil dólares, colocándonos para el año venidero en muy buena posición y en aceleración total para recuperarnos con creces y generar una muy jugosa utilidad en el ejercicio próximo.

OBJETIVOS TRAZADOS CUMPLIDOS

El continuar posicionando a la Compañía es uno de los mejores logros en este año, colocándose como Comercializadora y Constructora. 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, así como se aumentaron los activos de la Compañía, se amortizó la pérdida de años anteriores y se generaron utilidades.

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 los Conjuntos Residenciales; Castilla Diez, Villas de Mediterráneo I Villas de Mediterráneo II, Villas de Mediterráneo III y Villas de Mediterráneo IV entre otros, así como se dejaron proyectos terminados – entregados y casi terminados para el año venidero como son: Castilla Seis, Castilla Siete, Castilla Ocho, Castilla Nueve, Castilla Seis, proyectos cuya utilidad será recibida durante el primer semestre del 2.007.

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 y económico en Obras Sociales, en primer lugar en los empleados y conocidos y en la sociedad en general en general.

Una empresa sin compromiso social no existe, bajo este lema axiológico y buscando el bienestar de todos y cada uno de los Socios y empleados y, en este año no solo se les vendió a bajo costo vivienda a empleados, socios y familiares de los mismos, sino que también se continuo con el apoyo al estudio de los hijos de un empleado, se ayudó al socio Luis Paúl Villavicencio para que pudiera seguir sus estudios de pos-grado y especialización en España, así como 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).

SITUACIÓN ECONONICA – RESULTADOS

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

AÑO 2.005

Activo	\$1.058.470,02
Pasivo	\$ 959.235,86
Patrimonio	\$ 99.234,16
Resultado	\$ 35.479,65

AÑO 2.006

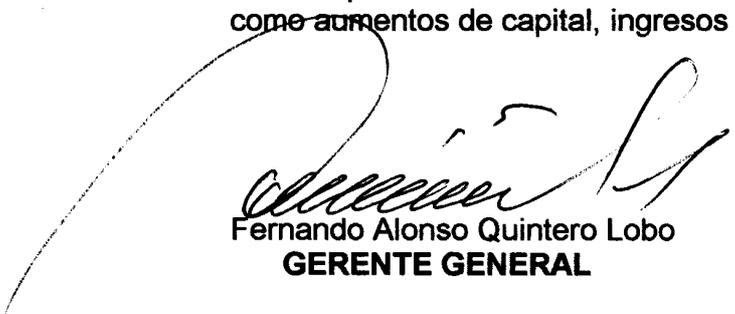
Activo	\$ 935.357,58
Pasivo	\$ 824.573,35
Patrimonio	\$ 110.784,23
Resultado	\$ 24.411,45

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 2.005.

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 entre otros muchos.



Fernando Alonso Quintero Lobo
GERENTE GENERAL

