

INFORME DE GERENCIA GENERAL

CORRESPONDIENTE AL AÑO 2006

VALDIVIESO & SOLINES CIA. LTDA.

Señores Accionistas:

La Empresa Valdivieso & Solines Cía. Ltda., es una Compañía de Responsabilidad Limitada, que fue legalmente constituida el 25 de Enero del 2002 según su Registro Mercantil siendo su objetivo principal promover la comercialización e intermediación de venta de proyectos inmobiliarios.

Cumpliendo con las disposiciones legales y estatutarias, a nombre de la Gerencia General, tengo el honor de poner a consideración de los Señores Accionistas este informe anual de actividades y resultados acerca de la marcha de la Compañía durante el ejercicio económico que terminó en diciembre del 2006.

Para analizar el contexto en el que se ubica la empresa es necesario analizar el sector de la construcción el cual es un indicador clave de la evolución económica, el cual es muy vulnerable a los cambios pues es uno de los sectores más perjudicado cuando hay crisis, pero así también se fortifica y mejora cuando hay bonanza económica. Es así que Actualmente, el sector de la construcción tiene una participación importante en la economía pues genera empleo y dinamiza las relaciones comerciales e industriales de empresas relacionadas. Sin embargo, esta industria conjuga varios fenómenos de naturaleza económica - financiera como la disponibilidad y condiciones de crédito y las variaciones de las tasas de interés.

La proliferación de empresas promotoras inmobiliarias en el mercado es un signo del auge que ha venido desarrollando el sector inmobiliario en Ecuador y es en este contexto en el que se halla el verdadero desafío: mejorar, emprender y ser productivo. Sin embargo, con los acontecimientos políticos y económicos suscitados durante el transcurso del año 2006 se debe tener en cuenta un escenario de entorno cambiante en el que los actores de este escenario son los entes productivos y la clave básica radica en ser proactivos para que estos fenómenos que se manifiestan en la escena nacional tengan el menor impacto negativo en el desenvolvimiento de la empresa.

Con estos antecedentes la empresa Valdivieso & Solines ha subsistido de manera adecuada frente a los desafíos que el entorno exige. por medio del establecimiento de políticas y estrategias varias en los diferentes ámbitos de su competencia que no abarcan solamente la comercialización sino, brindar un servicio global al cliente en lo referente a soluciones habitacionales y viviendas.

Uno de los puntos clave para el desarrollo y crecimiento de la empresa ha sido el buscar nuevos canales de comercialización y promoción inmobiliaria. En este sentido se reconoce el aporte de los migrantes, quienes se pueden convertir en agentes útiles para el desarrollo de las sociedades pues a más de ser entes productivos en el país de residencia, contribuyen sobremedida al desarrollo social y económico de su familia en Ecuador y por ende al crecimiento de nuestro país. Y para tomar ventaja de esta coyuntura, la empresa ha establecido mecanismos y estrategias que permitan hacer de ésta, una ventaja competitiva sostenible en el tiempo.

En cuanto al manejo interno de la empresa su desenvolvimiento ha sido óptimo en los diferentes departamentos, en los cuales se ha enfocado un desarrollo coherente de actividades encaminadas a cumplir los desafíos de la empresa, optimizando los recursos, mejorando la productividad y brindando calidad en las funciones que cada uno desempeña. Asimismo, tanto al personal administrativo como de ventas se han convertido en pilares fundamentales para el crecimiento de la organización y la consecución de objetivos, poniendo énfasis en los procedimientos, políticas y mecanismos, todos orientados a brindar soluciones a nuestros clientes internos y externos.

Asimismo, junto con una mano de obra calificada, calidad de materiales, planificación estratégica la empresa ha logrado la eficiencia en los procesos y una estructura organizacional sólida que nos permita tener una visión más amplia y completa de la industria y del sector competitivo en el que la empresa se desenvuelve. Es importante recalcar que continuamente se deben analizar las nuevas características, aspiraciones y conductas del comprador de vivienda, porque es allí donde se origina en gran medida el éxito ó fracaso de la nueva oferta.

En lo referente a las obligaciones de la Empresa, se han cumplido de acuerdo con el cronograma y plazos con nuestros proveedores así como también con el pago puntual al recurso laboral de la empresa.

Además de las obligaciones con terceros y empleados, Inmocasaes Cía. Ltda. ha cumplido con los pagos y obligaciones a los diferentes organismos de control. Es así que en el Servicio de Rentas Internas SRI, se ha presentado y pagado a tiempo los impuestos del IVA e Impuesto a la Renta, los pagos al IESS se han hecho adecuadamente y a tiempo; además se ha cumplido con las obligaciones con el Municipio de Quito y la Superintendencia de Compañías.

De igual manera, es necesario indicar que se ha cumplido con las disposiciones estatutarias y reglamentarias de la Junta General de Socios y el Directorio de la Compañía.

La contabilidad de la Empresa se la está llevando de acuerdo a los principios generalmente aceptados y arroja saldos reales que reflejan la situación de la empresa.

Como empresa, Valdivieso & Solines busca el crecimiento y desarrollo con el planteamiento constante de nuevos objetivos y desafíos que se enfocan en los siguientes puntos:

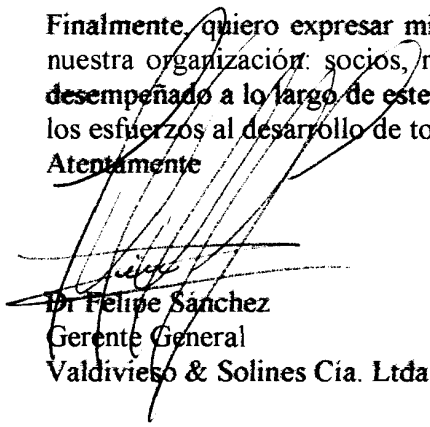
1. Lograr una mayor participación en el mercado
2. Incrementar de la rentabilidad de los accionistas a través de buenas prácticas de intermediación inmobiliaria en lo referente a control de costos y gastos, canalización óptima de recursos, búsqueda de mejores mecanismos de inversión y financiación

3. **Buscar** nuevos proyectos inmobiliarios y potenciar los resultados positivos de los ya existentes.
4. **Determinar** nuevas oportunidades de negocio.
5. **Afinar** nuestras estrategias de competencia

Como punto final es necesario mencionar que Valdivieso & Solines subraya los valores humanos claves expresados en nuestra cultura organizacional los cuales son fundamentales para hacer de ésta una entidad no solo productiva sino comprometida con su comunidad.

Finalmente, quiero expresar mi agradecimiento y un reconocimiento a todos los actores de nuestra organización: socios, recurso humano y personal en general por la labor que han desempeñado a lo largo de este año juntos trabajando por un mismo objetivo y encaminando los esfuerzos al desarrollo de todos quienes hacemos Valdivieso & Solines Cía. Ltda..

Atentamente


Dr. Felipe Sánchez
Gerente General
Valdivieso & Solines Cía. Ltda.