

INFORME DE GERENCIA – EJERCICIO 2017

Ambato, abril 18 del 2018

Señores
Socios de Pyanaconstruc Compañía Limitada.
Ciudad

Con respecto al periodo que hace relación este informe de actividades, debo indicar que durante el año en mención se tuvo el contrato con la empresa Venus para la construcción de la bodega de la empresa Tesalia ubicada en el Parque Industrial Santa Rosa y el cerramiento del lote de terreno de la empresa Agriandes en el mismo parque Industrial.

A. SITUACIÓN LABORAL

Al inicio del año 2017 se contaba con los siguientes empleados, Diego Callejas como Gerente, Marco Ortiz en contabilidad. Al terminar el año solamente consta en el rol y afiliado al seguro social el Gerente de la empresa.

B. PRODUCCIÓN

Durante este año se ha contratado con Venus S.A la construcción de la Bodega para la empresa Tesalia ubicada en la el Parque Industrial Santa Rosa por un monto de UN MILLÓN DIEZ MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (USD. 1'010.710,88) más el IVA .

Se contrató con la empresa Agriandes la construcción del cerramiento en el lote de terreno de su propiedad por un monto de NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUCUENTA Y SEIS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (USD 97.456,91) más iva

Se vendió un departamento del edificio Pyanauno de la ciudad de Riobamba por 66.000,00 dólares

C. ECONOMICO

- Los ingresos totales del año fueron de 1.172.999,30, los costos y gastos fueron de 1.126.463,98 generando una utilidad neta de 46.535,32
- Los gastos administrativos laborales suman en el año 13.127,92, valor en el que está incluido los sueldos y la liquidación del contador, el sueldo del gerente y las aportaciones al seguro social.
- Los Otros gastos administrativos, básicamente son la depreciación de la maquinaria y vehículo por un valor de 9.001,96.
- Los gastos financieros del año llegan a 28.591,75

D. BALANCE GENERAL

Exigible

- Dentro de las cuentas por cobrar se tiene la trabajadores por 600,00 dólares
- Prestamos socios para la compra de Franquicia Vizcaya por 4.200,00 dólares
- Anticipo a Peritajes por la mano de obra del cerramiento por 10.000,00 dólares
- Anticipos fiscales por 69.183,98

Inventarios

- Ventanas de PVC, anticipo por devengar por Hernán Barrera en el contrato de ventanas del conjunto La Riviera.
- Los dos departamentos que no se han podido vender por un valor de 134.344,32. La parte proporcional del terreno correspondiente a los departamentos por vender

Activos Fijos

- La Maquinaria y herramientas propiedad de la empresa y el vehículo
-

Cuentas por pagar

- Proveedores locales por un valor de 26.0090,13
- Préstamo Aurelia Naranjo por un valor de 100.000,00 dólares
- Obligaciones con la Cooperativa Crediambato por 40.000,00 dólares
- Obligaciones con el IEES y tributarias las correspondientes al mes de diciembre

A

E. CONCLUSIONES

En este año la empresa ha funcionado como promotora y administradora de proyectos, contratando los trabajos de la construcción con las empresas asociadas Madearq y Constructora Callejas Naranjo, función que resulto eficiente tanto en el cumplimiento de los plazos de las obras como en la reducción de los costos fijos.

Lamentablemente al cierre del año fiscal la empresa no ha podido vender los dos departamentos del edificio Pyanauno, situación que nos genera costos financieros debido a los intereses que tenemos que cancelar por los préstamos vigentes.

Con el fin de poder comercializar los departamentos se tiene vigente un convenio de corretaje con la empresa Rimax pero sin tener resultados positivos.

Se ha mantenido una publicación permanente ofreciendo los departamentos en el portal OLX, realizando algunas visitas a los departamentos pero sin llegar a concretar la negociación.

Atentamente,



Diego Callejas Naranjo
GERENTE