

INFORME DE GERENCIA – EJERCICIO 2018

Ambato, abril 11 del 2019

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 trabajó en la terminación del cerramiento del lote de terreno de la empresa Agriandes en el Parque Industrial Santa Rosa

A. SITUACIÓN LABORAL

Al inicio del año 2018 se contaba con los siguientes empleados, Diego Callejas como Gerente; el licenciado Marco Ortiz como contratista externo lleva la contabilidad de la empresa. Al terminar el año solamente consta en el rol y afiliado al seguro social el Gerente de la empresa.

B. PRODUCCIÓN

Se concluyó la construcción del cerramiento de la empresa Agriandes 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 el departamento número Ocho del edificio Pyanauno, en el presente periodo fiscal se recibió un anticipo de US 46000.00, la escrituración y facturación se realizara en el año 2019

C. ECONOMICO

- Los ingresos totales del año fueron de 80.743,69, los costos y gastos fueron de 109.655,84 generando una pérdida de 28.912,15
- Los gastos administrativos laborales suman en el año 8.674,85, valor que corresponde al 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 8.468.43
- Los gastos financieros del año llegan a 12.488,67

D. BALANCE GENERAL

Exigible

- Dentro de las cuentas por cobrar se tiene a los trabajadores por 600,00 dólares
- Prestamos socios para la compra de Franquicia Vizcaya por 4.000,00 dólares
- Anticipos fiscales por 75,674.61

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 11,839.97
- Préstamo Aurelia Naranjo por un valor de 100,000.00 dólares
- Préstamo Pedro Montero por un valor de 40,000.00 dólares
- Obligaciones con la Cooperativa Crediambato por 686.44 dólares
- Obligaciones con el IEES y tributarias las correspondientes al mes de diciembre

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 Madearqu y Constructora Callejas Naranjo, función que resultó 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 el un departamento 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 Urbec de la ciudad de Riobamba.

Atentamente,


Diego Callejas Naranjo
GERENTE