

**INFORME DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2010**

Como Gerente General de la empresa GONZALO LEON SERRANO CONSTRUCTORES S.A. con expediente N° 158765 y cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de Compañías, pongo en su consideración el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Operativo y Contable de la empresa durante el Ejercicio Económico del año dos mil diez.

1.- GENERALIDADES.

La compañía es una Sociedad Anónima constituida el 18 de julio del año 2007 Mediante escritura Pública emitida por el Notario 40 del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2341 del 9 de agosto del mismo año. Durante el año 2010 como empresa constructora hemos tenido que sortear muchas dificultades presentadas día a día principalmente por la serie de cambios legales y políticas administrativas en la administración Municipal y Gubernamental, esto sin duda a generado costos adicionales que en la mayor parte de constructores no tenia presupuestado, sin dejar de lado el incremento permanente de los costos de los materiales, principalmente de los componentes como el Hierro y el cemento, pero estos aspectos los menciono como conocimiento general, porque pese a esto hemos logrado generar un posicionamiento en el mercado basados en nuestra calidad, experiencia y cumplimiento al momento de la ejecución de las obras.

Como compañía dedicada al diseño, planificación administración, construcción, promoción, comercialización y ventas de inmuebles, durante el año referido y por mandato de la Junta general de Accionistas la empresa dedico su mayor esfuerzo a la culminación del proyecto denominado Parque Central, de tal forma se pueda realizar las respectivas liquidaciones con los contratante del proyecto y producto del trabajo realizado se generó los ingresos para la empresa. Durante el ejercicio económico también se determina la liquidación y reposición de gastos realizados en el proyecto que forman parte de los contratantes de tal forma que los costos y gastos propios de la empresa se reflejen en su real dimensión. Adicional a este proyecto la empresa está desarrollando su propio proyecto que al cierre del año 2010 tiene un avance de obra de acuerdo a lo planificado con el grupo de Arquitectos, quienes tienen la delicada labor de cumplir y hacer cumplir los cronogramas establecidos de tal forma que se pueda comercializar y en el año 2012 se pueda entregar el edificio a su propietarios.

La administración de la compañía, ha puesto a disposición del área contable, todos los documentos, informes y registros contables de las operaciones comerciales durante el año en mención, para que los resultados de los estados financieros reflejen claramente la realidad de las transacciones los cuales son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda de circulación legal en el Ecuador y están preparados de acuerdo a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad debidamente autorizadas por la entidad reguladora, en nuestro caso Superintendencia de Compañías.

**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS**
13 SET. 2011
OPERADOR 16
QUITO

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2010 refleja un activo total de \$ 4'261.103,26 dólares, de los cuales \$ 2'286.522,74 dólares corresponde a los Activos Fijos los cuales se distribuyen en Muebles y Enseres, Equipo de Oficina, Maquinaria y Equipos considerados como activos depreciables con un 2% del total de activos fijos, se puede determinar que los Pasivos de la empresa están compuestos principalmente por anticipos recibidos y obligaciones a largo plazo cuyo valor es de \$ 4'067.276,71 dólares cierran los pasivos con las obligaciones a Corto Plazo, estableciendo un valor total en los pasivos por \$ 4'221.029,35 dólares. Finalmente para cerrar los estados financieros se refleja el Patrimonio con el Capital Suscrito y pagado de \$ 800,00 dólares adicionando la utilidad obtenida durante el periodo de \$ 39.273,91 dólares, estableciendo un total de Patrimonio de \$ 40.073,91 dólares

La utilidad reflejada en el patrimonio es producto de sumar los ingresos obtenidos durante el periodo y restar el costo - gastos, los cuales durante el año 2010 están compuestos de la siguiente manera:

Ingresos producto de la facturación por los servicios detallados en el punto anterior, por un valor de \$ 780.000, 00 dólares.

Los costos y gastos de la empresa están en función de la generación de los ingresos, distribuidos de la siguiente manera:

Gastos Administrativos	\$ 701.969,12
Gastos Financieros	\$ 8.813,93
Gastos No Deducibles	\$ 5.466,93

Por tanto el total de los costos y gastos durante el año 2010, fue de \$ 716.249,98 dólares, estableciendo una utilidad bruta de \$ 63.750,02 dólares, de los cuales se calcula el 15% de participación para los trabajadores por un valor de \$ 9.562,50 dólares, que serán pagados conforme lo establece el Código de Trabajo Vigente. Por exigencia legal tributaria se determina el Impuesto a la renta causado por un valor de \$ 14.913,61 dólares, al igual que el rubro anterior serán pagados conforme lo establezca la ley en el tiempo que sea requerido.

Luego de estas deducciones la utilidad Neta que presento ante la Junta General de Accionistas para que determinen su destino es de \$ 39.273,91 dólares, el cual pasa a formar parte del patrimonio de la empresa hasta la decisión de la Junta.

3.- COMENTARIOS:

Considerando los aspectos Internos y Externos se puede considerar el presente ejercicio económico como productivo e importante, sin que llegue a determinarse como objetivos cumplidos ya que la empresa apenas en sus 3 años de operación está consolidando un posicionamiento en el mercado que permita en el futuro contar con soporte financiero a través de las ventas, los



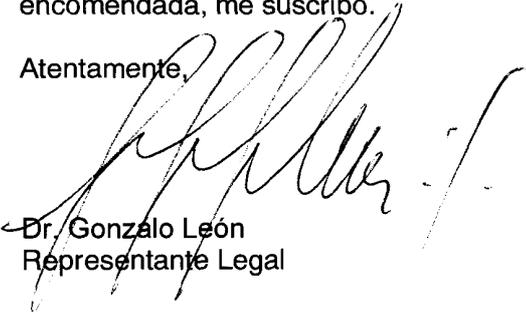
servicios de construcción y comercialización que presta la empresa. Espero que para el siguiente ejercicio económico a más de cumplir con los objetivos planteados en base a los proyectos en ejecución tanto de terceros como los propios y el inicio del nuevo proyecto, acompañado de la mejor situación del país en el área de la construcción, con estabilidad en los precios de los materiales; permitirá que los márgenes de rentabilidad sean adecuados, permitiendo el normal desenvolvimiento de la empresa.

También aspiro que se regularice las leyes municipales, tributarias, societarias, laborales y mercantiles de tal forma que incentiven el mercado inmobiliario del país con reglas de juego claras para todos los empresarios y compradores para que de esta forma se convierta en una competencia en similares características, todos acatando normas, leyes y no generando una competencia desleal e inequitativa.

Los aspectos expuestos a mí criterio, son los más relevantes y significativos dentro del marco operacional de la Compañía,

Es todo cuanto puedo informar y cumpliendo fielmente con los requisitos de Ley que me facultan para desarrollar esta función que me ha sido encomendada, me suscribo.

Atentamente,


Dr. Gonzalo León
Representante Legal

**SUPERINTENDE
DE COMPANIAS**
13 SET. 2011
OPERADOR 16
QUITO