

INFORME DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2011

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 once.

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 2011 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 se encuentra desarrollando un proyecto propio proyecto que al cierre del año 2011 tiene un avance de obra de acuerdo a lo planificado con los Arquitectos, quienes tienen la delicada labor de cumplir y hacer cumplir los cronogramas establecidos de tal forma que se pueda cerrar las transferencias de las unidades a partir del año 2012 se pueda entregar el edificio a su propietarios.

La administración de la compañía, ha puesto a disposición del área contable, y auditoría externa 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.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2011 refleja un activo total de \$ 6'765.973,42 dólares, de los cuales \$ 5'207.062,14 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 76,96% del total de activos fijos. Los pasivos ascienden a un valor de \$ 7'301.588,84 de los cuales 4'799.750,42 corresponde a pasivos de corto plazo principalmente por los anticipos recibidos de clientes, se refleja también \$ 2'143.270,35 dólares en los pasivos de largo plazo.

Por tanto se determina un patrimonio negativo al cierre del 2011 de \$ 535.615,42 los cuales deben ser cubiertos al generar los ingresos y rentabilidad por la culminación y ventas de las unidades del proyecto en ejecución.

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 aun no genera utilidades. 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,



GONZALO LEON SERRANO
GERENTE GENERAL
GLS CONSTRUCTORES S.A.