INFORME DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2013

Como Gerente General de la empresa GONZALO LEON SERRANO CONTRUCTORES 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 trece.

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 2013 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 la empresa se encuentra desarrollando un proyecto propio y cerró el proyecto que al cierre del año 2012 estuvo en proceso de construcción según el 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 y 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 Internacionales de Contabilidad conforme lo determinó la Superintendencia de Compañías mediante resolución.

2.- ASPECTOS ECONOMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2013 refleja un activo total de $ 10,195,716.60 dólares, de los cuales $ 3,505,230.56 corresponde al registro de las promesas de Compra – Venta, $ 1,161,444.74 dólares, corresponde a Obras en Proceso. Los pasivos ascienden a un valor de $ 10,479,093.90 de los cuales 5,468,491.35 corresponde a pasivos de corto plazo principalmente por los anticipos recibidos de clientes, se refleja también $ 4,711,215.45 dólares corresponde al registro de las obligaciones contraídas al momento de firmar las promesas de Compra – Venta, el 15% de participación para los trabajadores es de $ 19,127.27 y $ 67,651.76 que corresponde al impuesto a la renta del presente ejercicio. El patrimonio al cierre del 2013 refleja un saldo negativo de $ 283,377.34 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:

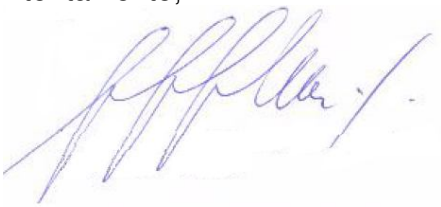
Considerando los aspectos Internos y Externos se puede considerar el presente ejercicio económico como productivo e importante, sin que llegue a determinarse como objetivos cumplidos ya que la empresa aun no genera utilidades. Espero que para el siguiente ejercicio económico a más de cumplir con los objetivos planteados en base a los proyectos propios en ejecución, 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 León Serrano
GERENTE GENERAL