



INFORME DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2016

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 corresponda, sobre el desarrollo Operativo y Contable de la empresa durante el Ejercicio económico del año dos mil dieciséis.

1.- GENERALIDADES.

La compañía es una Sociedad Anónima constituida el 18 de julio del año 2007 Mediante escritura Pública emitida por la Notaría Cuadragésima del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil bajo el número 2341 del 9 de agosto del mismo año. Durante el año 2016 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 dos proyectos propios y 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 los edificios a sus 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 ECONÓMICOS – FINANCIEROS.

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2016 refleja un Activo total de \$ 10'339.712,59 dólares, de los cuales en Construcción en Curso el valor de \$3.633.151,30. Los pasivos ascienden a un valor de \$ 10'356.969,44 de los cuales \$ 2'786.785,81 corresponde a los anticipos recibidos de clientes, se refleja también \$ 427.814,99 dólares corresponde al registro de las obligaciones contraídas con las instituciones financieras para poder seguir gestionando la terminación del proyecto en construcción, el 15% de participación para los trabajadores es de \$ 15.831,87 y \$ 35.312,10 que corresponde al impuesto a la renta del presente ejercicio. El patrimonio al cierre del 2016 refleja un saldo negativo de \$ 17.256,85 los cuales deben ser cubiertos al generar los ingresos y rentabilidad por la culminación y ventas de las unidades de los proyectos en ejecución.



El estado de situación financiera en su estructura contable presenta consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa de tal forma que se cumple con la ecuación básica de Contabilidad Activo = Pasivo + Patrimonio.

Con estos antecedentes pongo en conocimiento de la Junta la utilidad del ejercicio por un valor de \$ 54.401,82

Esta administración deja constancia que durante el ejercicio económico en mención no ha tenido ningún problema o litigio legal con ninguna entidad de control gubernamental tampoco ha recibido sanciones o notificaciones de carácter tributario, debido a la política inalterable de cumplir con todos los compromisos que la ley exige en cada una de las áreas que permiten en normal desarrollo de las actividades de la empresa.

3.- COMENTARIOS:

Considerando los aspectos Internos y Externos se puede considerar el presente Ejercicio económico como productivo e importante, ya que al generar utilidades permitirá seguir con los objetivos y proyectos en proceso de la empresa. 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 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 aplicación 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 mi 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