

**INFORME DE LA GERENCIA CORRESPONDIENTE  
AL EJERCICIO ECONOMICO DEL 2018**

En calidad de 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 consideración de la Junta de Accionistas el informe que me corresponde, sobre el desarrollo Operativo y Contable de la empresa durante el Ejercicio económico del año dos mil diez y ocho.

**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 2018 hemos logrado generar un mayor posicionamiento en el mercado basados en nuestra calidad, experiencia y cumplimiento al momento de la ejecución, terminado y entrega de las unidades inmobiliarias.

Como compañía dedicada al diseño, planificación administración, construcción, promoción, comercialización y ventas de inmuebles, durante el año referido la empresa se encuentra en plena ejecución de un proyecto con un avance del 75% el avance de obra se cumple de acuerdo a lo planificado con el Arquitecto, y contratistas 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 en los plazos pre establecidos y se pueda entregar las unidades inmobiliarias a sus propietarios.

La administración de la compañía, ha puesto a disposición del área contable, comisario principal 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 Información Financiera conforme lo determinó mediante resolución la Superintendencia de Compañías.

**2.- ASPECTOS ECONÓMICOS – FINANCIEROS.**

La compañía durante el ejercicio Económico del año 2018 refleja un Activo total de \$ 13'976.804,84 dólares, así también se determina un pasivo total de \$ 13'718.727,67 dólares, cerrando la ecuación contable, el patrimonio refleja un valor de \$ 258.077,17 dólares.

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 los antecedentes antes descritos informo sobre el análisis general que he realizado a los estados Financieros de la empresa preparados por el área contable bajo la responsabilidad de la Contadora General, en donde he determinado que su estructura contable presenta

consistencia con la realidad operativa y financiera de la empresa basado en los principios y leyes que la rigen.

En el presente ejercicio económico se puede determinar la rentabilidad del ejercicio por las transferencias de las unidades inmobiliarias con escrituras públicas y sustentadas con las respectivas facturas del proyecto culminado en el año dos mil diez y ocho. Estos se ven reflejados en el estado de resultados con ingresos por un valor de \$ 3'189,773,45 dólares, se suman otros ingresos por \$ 84,190,89 dólares, determinando un total de ingresos en el ejercicio contable por 3'273,964,34 dólares.

Los costos asociados a los ingresos por las unidades vendidas fueron de \$1'916.219,29 determinando un margen de contribución de \$1'357.745,05.

Del margen de contribución se resta los gastos operativos, administrativos, ventas, financieros y no operacionales por un valor de \$ 1'084.986,63 dólares.

Luego de aplicar los costos y gastos de la empresa se determina una utilidad Contable de \$ 272.758,22 dólares.

A esta utilidad contable por obligaciones legales se resta el 15% de participación para trabajadores por un valor de \$ 40,913,73 dólares y el Impuesto a la renta por un valor de \$ 66.025,80 dólares, al ser aprobada llega a determinar una utilidad neta por un valor de \$165.818,69 dólares, misma que se pone en consideración de la Junta y dispondrán su destino.

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.

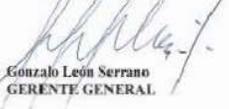
Con los antecedentes expuestos se puede considerar que el presente ejercicio económico fue productivo e importante, ya que al generar utilidades permitirá seguir con los objetivos y proyectos en proceso de la empresa, sin embargo por las condiciones económicas del país, el exceso de ofertas inmobiliarias y la falta de capacidad económica en los ciudadanos interesados en adquirir unidades inmobiliarias exige mejor optimización de recursos tecnológicos, técnicos, operativos y económicos, que permitirán mejorar los márgenes de utilidad sin afectar la calidad y precios competitivos. Espero que el siguiente ejercicio económico a más de cumplir con los objetivos planteados en base a los proyectos propios en ejecución, acompañado de la situación económica del país permita el crecimiento empresarial sostenido.

También aspiro que se establezcan 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, de esta forma se convierta en una competencia de 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