

## "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A."

### INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONOMICO 2015

Quito, 11 de abril de 2016

A los Señores Accionistas:

Natalia Carolina Mosquera Sosa, en mi calidad de Gerente General y, por consiguiente, Representante Legal de la Compañía "**SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S. A.**", me permito presentar a ustedes Señores Accionistas el Informe de la Operaciones y Resultados de la Compañía por el año 2015, que de acuerdo con la Ley de Compañías y el Estatuto de la empresa, me corresponde.

#### I.- ASPECTOS OPERACIONALES:

Durante el año 2015 los niveles de operación de la empresa han ido mejorando, se nota un crecimiento de las ventas y de la actividad en general, respecto de los niveles alcanzados en el año 2014, se han concretado varias ventas y se han recibido varios depósitos de clientes interesados en edificar las unidades habitacionales de los proyectos de la compañía, ventas que se concretarán en el año 2016 se puede apreciar que las expectativas de la empresa año a año se vuelven estables y tienen una clara tendencia a ir mejorando, los proyectos en desarrollo que constan en los Estados Financieros del 2014 están por liquidarse, estos son EL SMART VILLAGE y LA RÁFIRA, en el año 2015 se inició el proyecto MIRASIERRA GARDEN que corresponde a un total de 14 casas, igualmente se ha desarrollado el proyecto LA ELIADA en Concordia con un total de 4 casas y finalmente se ha comprado un terreno en Alagasi, para desarrollar un nuevo proyecto de la compañía, todo esto hace ver que se ha alcanzado una buena actividad en el crecimiento de la Constructora.

Los Ingresos Operacionales Totales de la Compañía en el presente período fueron de U.S.\$ 1.051.096,26, lo que significa unos U.S.\$ 333.896,25 más que en 2014 lo que corresponde a un incremento del 26,61% respecto de los obtenidos en el año de la referencia aparte de los anticipos percibidos por compraventas de U.S.\$ 300.118,00 ventas que se concretarán en el año 2016.

Los datos mostrados en los indicadores, muestran que las expectativas de crecimiento de la firma si se presentaran al momento se han cumplido, pues se ha desarrollado calidad operativa que a su vez tanto por parte de sus ejecutivos de la compañía y la colaboración de todos los personal de mandos y trabajadores de la misma.

## 2.- ASPECTOS ECONOMICOS CONTABLE-FINANCIEROS:

Los estados financieros de la Compañía, en sus aspectos más importantes, durante el ejercicio enero-diciembre del 2015, revelan la siguiente situación:

### ACTIVO CORRIENTE:

Este grupo de cuentas en el Balance General de la Compañía muestran un saldo de U.S. \$ 1.285.137,14 y está representado por los siguientes rubros:

|                                           |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes: | U.S. \$ 42.261,85    |
| Otras Cuentas por Cobrar y Anticipos:     | U.S. \$ 154.707,69   |
| Proyectos en Curso:                       | U.S. \$ 1.061.157,98 |
| Impuestos pagados                         | U.S. \$ 27.009,72    |

### ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES:

El saldo total de esta cuenta que está representado por el valor de muebles, equipos y vehículos de propiedad de la Compañía, es de U.S. \$ 100.814,54, a los que, restados la depreciación acumulada de los mismos, nos da un valor neto en Balance, de U.S. \$ 45.980,39.

### ACTIVO TOTAL:

El Activo Total de la Compañía alcanza a la suma de U.S. \$ 1.331.117,53, cifra importante, que obviamente nos involucra ya en la obligación de presentar cada año nuestros balances respaldados por una Firma de Auditores Independientes, Calificados por la Superintendencia de Compañías.

### CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE:

Este grupo de cuentas que representan las obligaciones de Corto Plazo, que tiene la Empresa para con terceros, registra en Balances un valor Total de U.S. \$ 794.042,70, los mismos que representan un 59.65% del valor total de los Activos de "SOSA & MOSQUERA, CONSTRUCTORES S.A.", y está compuesto por los siguientes rubros:

|                                                       |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------|
| Cuentas por pagar a Proveedores:                      | U.S. \$ 35.987,59  |
| Otras Cuentas por Pagar (Inversoristas y accionistas) | U.S. \$ 395.304,34 |
| Anticipos de Clientes                                 | U.S. \$ 300.148,00 |
| Otras obligaciones y Provisiones                      | U.S. \$ 62.632,77  |

#### PATRIMONIO NETO DE LA COMPAÑÍA:

La cuenta del Patrimonio de "SOSA & MOSQUERA, CONSTRUCTORES S.A.", refleja un saldo de U.S. \$ 537.074,83 y ha experimentado un incremento respecto al año 2014 el mismo que corresponde al Resultado Integral Total de la Compañía, obtenidas en el año 2015, luego de Participaciones e Impuestos.

#### 3.- ASPECTOS FISCALES:

La empresa ha cumplido adecuadamente las disposiciones que para su funcionamiento las emite el SRI, el Código del Trabajo y la Ley de Seguridad Social, tanto en lo relacionado con la Empresa, como con sus empleados y trabajadores.

#### 4.- ASPECTOS LEGALES Y FORMALES:

Es importante anotar que la Compañía, por haber superado el Millón de Dólares en sus Activos Totales, el año 2014, en el presente año tuvo que someter sus Estados Financieros al análisis y dictamen de Auditores Independientes, debidamente Calificados por la Superintendencia de Compañías, cuyos resultados fueron satisfactorios, tuvimos un informe sin salvedades, el mismo que determina que, nuestros Estados Financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos de importancia, la situación de la Empresa "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A.", al 31 de diciembre del 2015.

#### 5.- PRESPECTIVAS FUTURAS:

Los proyectos de construcción de la Compañía, que están prácticamente terminados, y que se terminarán de verter en el presente año, así como los proyectos iniciados en el año 2015, MIRASIERRA GARDEN Y LA ILIADA, permitirán que la compañía siga funcionando adecuadamente, y posiblemente sin recurrir a financiamiento de terceros, en cantidades importantes.

## 6.- CONCLUSION FINAL:

Se prevé fortalecer las operaciones de la empresa en el año 2016, se estudiarán nuevas alternativas de mercado y se plantearán objetivos, que serán logrados en base a trabajo y eficiencia, tanto de sus ejecutivos como de personal de empleados y trabajadores, que permitan mantener la empresa en funcionamiento.

Me permite dejar la constancia de mi agradecimiento a todo el campo humano que labora en la empresa, el mismo que ha contribuido para su mantenimiento y desarrollo.

Atentamente,

NAVALIA CAROLINA MOSQUERA SOSA

GERENTE GENERAL

Quito, 11 de abril del 2016.