

## **INFORME DE GERENCIA "SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES SA."**

Señores.  
Junta General de Accionistas.  
Presente.-

A los Señores Accionistas:

Yo, 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 las Operaciones y Resultados de la Compañía por el año 2019, que de acuerdo con la Ley de Compañías y el Estatuto de la empresa, me corresponde:

### **ASPECTOS ECONOMICOS CONTABLE-FINANCIEROS:**

Los estados financieros de la Compañía, en sus aspectos más importantes, durante el ejercicio enero-diciembre del 2019, revelan la siguiente situación:

#### **ACTIVO EXIGIBLE:**

Esta cuenta que en el Balance muestra un saldo de U.S. \$ 317.953,82 que está representado principalmente por cuentas por cobrar clientes, anticipos a proveedores, anticipos de comisiones.

#### **LOS ACTIVOS REALIZABLES:**

En el Balance esta cuenta presenta un saldo bastante alto y está compuesta por los siguientes rubros:

La Cuenta PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN: OBRAS EN CURSO: U.S. \$ 1.294.482,66 que corresponden a las inversiones realizadas por la compañía, en los inmuebles de los proyectos en curso, se culminó con éxito la construcción del proyecto Mirasierra Garden I, dicho proyecto fue entregado en su totalidad en abril del año 2019, se inició la construcción del proyecto Mirasierra Garden II su terminación y entrega está programada para agosto 2020.

#### **ACTIVO PREPAGADO:**

En esta cuenta se refleja un saldo de \$41.057,47 que corresponde a interés prepagado del préstamo del Banco de Guayaquil y la CFN.

#### **LA CUENTA DE ACTIVOS FIJOS DEPRECIABLES:**

El saldo neto de esta cuenta representa el valor de muebles, equipos y vehículos de propiedad de la Compañía, deducidos su depreciación acumulado; y, tiene un saldo de U.S. \$ 90.916,63, este incremento en los Activos Fijos se debe a la adquisición de una oficina ubicada en el Edificio San Rafael de 60mts2 número 2E.

#### **LA CUENTA DE ACTIVOS FIJOS NO DEPRECIABLES:**

El saldo de la cuenta Terreno tiene un saldo de \$107.136,00

#### **ACTIVO TOTAL:**

El Activo Total de la Compañía alcanza a la suma de U.S. \$ 1.903.080,98 valor que determina un incremento de los mismos para el año 2019 con respecto del año 2018.

**CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE:**

Registran un valor Total de U.S. \$ 338.064,45 los saldos más representativos de este grupo de cuentas están dados por, U.S. \$ 42.076,10 valor adeudado a proveedores con corte al 31 diciembre de 2019, U.S \$ 14.449,41 corresponde anticipo clientes, U.S. \$54.146,75 corresponde al valor por pagar de la tarjeta de crédito, U.S.\$34.493,49 corresponde a pago de beneficios a empleados, IESS y utilidades, SRI US \$ 192.898,70 corresponde a préstamo obtenidas por la empresa de terceras personas.

**CUENTAS DE PASIVO NO CORRIENTE:**

Registran un valor Total de U.S. \$ 913.079,31 en estas constan los créditos del banco Pichincha U.S \$107.367,68 correspondiente a la compra del terreno donde se ejecutó el proyecto Mirasierra Garden, U.S. \$ 33.420, 11 corresponde al crédito 229827 del banco Guayaquil, US \$ 12.171,34 corresponde al crédito 247463 del banco Guayaquil, US \$ 18.455,56 corresponde al crédito 270743 del banco de Guayaquil, US \$ 39.894,84 corresponde al crédito 272270 del banco de Guayaquil, US \$ 26.350,59 corresponde al crédito 288845 del banco de Guayaquil, US \$ 344950.03 corresponde al crédito de la Corporación Financiera Nacional BP.

**CUENTA DE PATRIMONIO:**

La cuenta del Patrimonio de la empresa, que refleja un saldo de U.S. \$ 651.937,22 ha experimentado un incremento, con relación al año 2018, situación que se justifica principalmente por el efecto de la Utilidad del Ejercicio.

**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.

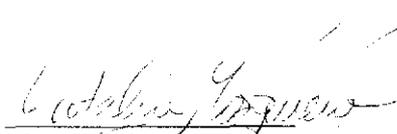
A continuación expongo los datos económicos arrojados en el año Fiscal 2019.

<b>Ingresos:</b>	\$	<b>597.597,68</b>
<b>Gastos:</b>	\$	<b>238.396,74</b>
<b>Costos:</b>	\$	<b>355.928,78</b>

<b>Activos:</b>	\$	<b>1.903.080,98</b>
<b>Pasivos:</b>	\$	<b>1.251.143,76</b>
<b>Patrimonio:</b>	\$	<b>651.937,22</b>
Capital Pagado:	\$	182.000,00
Reserva Legal:	\$	26.929,49
Utilidades Acumuladas:	\$	161.410,02
Aplicación NIFFS	\$	278.731,37
Utilidad del Ejercicio	\$	2.866,34

Es todo cuanto puedo informar sobre la situación financiera de la empresa.

Atentamente,



Natalia Mosquera.

Gerente

SOSA & MOSQUERA CONSTRUCTORES S.A