GANGOTENA & RAMÍREZ
CONSTRUCTORA

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE ACCIONISTAS

SOBRE EJERCICIO ECONÓMICO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ÍNDICE

1. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018

2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios

3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.

4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.

5. Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019.

6. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

7. Ejercicio 2019

INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE SOCIOS

A los miembros del Directorio

De mi consideración:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me es muy grato dirigirme a ustedes con el propósito de informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2018.

1. **Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018**

Los objetivos y metas operacionales no se cumplieron satisfactoriamente, sin embargo se mantuvo austeridad en gastos en general, considerando la difícil situación que atraviesa el sector de la construcción e inmobiliario en general.

No se logró arrendar o vender los bienes inmuebles ante la falta de clientes, varias empresas cerraron y dejaron sus bienes inmuebles disponibles, que era la meta principal.

No se logró realizar el proyecto en la propiedad del sur, en vista de demoras en la entidad Municipal que no aprobó la unificación de lotes.

2. **Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios**

Durante el año 2018, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

3. **Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.**

En el año 2018 no se presentaron acontecimientos en el ámbito administrativo, laboral y legal para la compañía que ameriten ser reportados a la Junta General de Socios.

4. **Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.**

Las variaciones más significativas al 31 de diciembre de 2018 con relación al 31 de diciembre de 2017, son las siguientes:

<u>CUENTAS DE ACTIVO</u>. En el Año 2017 el Total del Activo registraba USD

2´849684.28; en el año 2018 el Total del Activo registra USD 9'770.088,15. Los activos totales tuvieron un incremento de USD 6´920403.95 debido a la implementación de NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF.

CUENTAS DE PASIVO. En el Año 2017 el Total del Pasivo registraba USD 201767.27, en el año 2018 el Total del Pasivo registra USD 569933.18. Los pasivos totales tuvieron un incremento de USD 368165.91, en igual forma es dada la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF.

CUENTAS DE PATRIMONIO. En el Año 2017 el Total del Patrimonio registraba USD 2´647917.01, en el año 2018 el Total del Patrimonio registra USD 9´222651,32. El patrimonio tuvo un incremento de USD 6´574733.99, valor que se incrementa por la aplicación de las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA – NIIF.

NOTA: El periodo 2018 presenta una excelente estructura de Balance y con saldos contables razonables, con aplicación de NIIF. En el año 2017 se procede con la implementación de Normativa Internacional de Información Financiera dentro del mismo periodo, sin embargo los ajustes no pudieron evidenciarse en el Formulario 101, en vista que prescribió el tiempo para subir el formulario de sustitutiva. En tal razón la comparación entre periodos 2017 y 2018 se lo hace con Balance cortado al 31 de diciembre de 2017 de respaldo del Formulario 101 presentado al Servicio de Rentas Internas – SRI, mismo que no contiene los ajustes por implementación de la normativa.

Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2019.

Debido a la incertidumbre política y económica sugerimos a la Junta General de Socios continuar con políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse y ser muy selectivos respecto al crédito al otorgarse facilidades de pago a futuros clientes, buscar gestión de negocios para obtener ingresos con la finalidad de cumplir las obligaciones y obtener rendimientos. Aplicar estrategia de ventas para conseguir ingresos por los Activos disponibles para la venta. En atención a la sugerencia de los Asesores Financieros y Auditores ir al proceso de fusión para solidificarse y su buena marcha.

5. **Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.**

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, por lo tanto siempre la compañía

ha observado las mismas en todas sus actividades.

6. Ejercicio 2019

Esperamos que la situación general de país mejore y con nuevas estrategias los resultados sean mucho mejor para el Ejercicio 2019, lo cual se refleje en las cifras de fin de año. Es todo cuanto puedo informarles sobre mí labor como Gerente General de la compañía.

Atentamente,

Ing. Gustavo Burgos MBA

GERENTE GENERAL