

INFORME DEL GERENTE GENERAL

Señores Socios:

A continuación se presenta el informe de labores de la empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." durante el año 2015.

ANTECEDENTES:

La empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." se dedica a las actividades relacionadas con la CONSTRUCCION.

CONSIDERACIONES GENERALES:

La empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA. ha logrado captar en su primer año de operación un número importante de clientes a los cuales se les ha atendido y ofertado nuestros principales productos como son las casas en la Urbanización San Francisco.

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADO DE SITUACION GENERAL

Al 31 de diciembre del 2015 se presentan los siguientes saldos en los Estados Financieros:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS
Balance de Resultados Acumulado
 del 1/Ene/2015 al 31/Dic/2015

Pág: 1

4. INGRESOS	344,187.08
4.1. INGRESOS OPERACIONALES	344,187.08
4.1.1. VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS	342,588.57
4.1.1.001. VENTAS DE B Y S 0% IVA	342,588.57
4.1.1.002.001. Ventas 0%, exentas de Iva	342,588.57
4.1.3. OTROS INGRESOS	1,598.51
4.1.3.001. OTROS INGRESOS	1,598.51
4.1.3.001.001. Rendimientos Financieros	4.00
4.1.3.001.003. Intereses Bancarios	61.03
4.1.3.001.004. Otros Intereses Financieros	33.04
4.1.3.001.005. Otros Ingresos	1,500.44
Total de Ingresos:	344,187.08
5. GASTOS OPERACIONALES	321,454.10
5.1. GASTOS ADMINISTRACION	41,692.83
5.1.1. SUELDOS Y SALARIOS	28,299.94
5.1.1.001. Sueldos	9,386.35
5.1.1.004. Otros Ingresos que gravan Iva	1,917.00
5.1.1.005. Decesos Faltas	409.94
5.1.1.006. Decesos Cuotas	341.13
5.1.1.007. Vacaciones	354.17
5.1.1.008. Fondos de Reserva	671.31
5.1.1.009. Aguas Faltas	1,785.22
5.1.1.013. Bajas y comisiones que no gravan al IESS	11,434.82
5.1.2. VARIOS ADMINISTRACION	12,981.81
5.1.2.001. Arrendos	106.00
5.1.2.009. Gastos por Publicidad	1,210.92
5.1.2.010. Iva que va al gasto	2,670.14
5.1.2.012. Mantenimiento Oficina	237.58
5.1.2.016. Materiales y Utilos de Oficina	626.65
5.1.2.019. Servicios Basicos (luz, agua, telef. Internet)	1,257.23
5.1.2.020. Tasa Inmuebles -Contribuciones	6,433.46
5.1.2.024. Certificaciones y Reintegración de documentos	70.80
5.1.3. DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, INDEMNIZACION	2,771.08
5.1.3.006. Suministros por desahucio	2,771.08
5.2. COSTOS DE CONSTRUCCION	219,766.36
5.2.1. COSTOS DE CONSTRUCCION	219,766.36
5.2.1.005. COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	65,668.83
5.2.1.005.016. Transporte y Fletes	730.38
5.2.1.005.023. Materiales vertos de Construcción	0.00
5.2.1.005.024. Materiales eléctricos	0.00
5.2.1.005.025. Materiales especiales: calefines, extractores, etc.	1,195.60
5.2.1.005.028. Griferia, llaves, marcadors	1,430.62
5.2.1.005.029. Herramientas, accesorios y repuestos para la obra	2,748.65
5.2.1.005.061. Herramientas de madera: lijas, taloneros, pinos	998.29
5.2.1.005.062. Cerámica, ceretas, porcelanitos, baldos y azule	12,052.86
5.2.1.005.063. Materiales para pintura, empuje y acabados de l	3,549.96
5.2.1.005.064. Material pñon	1,571.78
5.2.1.005.065. Cemento	6,775.89
5.2.1.005.066. Ladrillo	6,594.20
5.2.1.005.067. Pisos flotantes, rastreos y accesorios	4,712.42
5.2.1.005.068. Iva que se carga al costo de la construcción	23,012.44
5.2.1.005.069. Redes Telefónicas	174.34
5.2.1.005.070. Instalación medidores	223.89
5.2.1.006. MANO DE OBRA	82,458.67
5.2.1.006.001. Jornales M.O.	47,744.17
5.2.1.006.003. Aguas IESS	6,864.86
5.2.1.006.004. XII Sueldo	3,978.70
5.2.1.006.005. XIV Sueldo	3,746.73
5.2.1.006.006. Vacaciones	2,009.21
5.2.1.006.007. Fondo De Reserva	3,982.26
5.2.1.006.010. Otros Ingresos que no gravan IESS	7,252.84
5.2.1.006.021. Aguas 8.35% asumido por la empresa	5,103.44
5.2.1.006.022. Pasajes y ropa de trabajo	314.23
5.2.1.006.023. Refrigerios y agua	2,294.90
5.2.1.006.024. Suministros desahucio 20%, testadores	87.03
5.2.1.006.025. Hospedaje y alimentación	100.00
5.2.1.007. ALQUILERES DE MAQUINARIA Y EQUIPO	5,211.36

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS

Balance General Agrupado
del 1/Ene/2013 al 31/Dic/2013

Pag: 1

1.	ACTIVO	816,104.21	2.	PASIVO	386,447.32
1.1.	ACTIVOS CORRIENTES	244,851.34	2.1.	CORRIENTE	323,477.54
1.1.1.	DISPONIBLE	28,434.42	2.1.1.	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR P	36,661.59
1.1.1.001.	CAJA	2,697.81	2.1.1.001.	PROVEEDORES NACIONALES	9,660.96
1.1.1.001.001.	CAJA	2,453.91	2.1.1.002.	OBLIGACIONES CON INST. FINA	21,000.63
1.1.1.001.002.	CAJA CHICA	99.54	2.1.1.002.001.	PRESTAMO COOP. CAJA - ING	21,000.63
1.1.1.001.005.	CAJA CHICA RICARDO PINTADO	3.86	2.1.1.003.	ING. BORES MEJIA PRESTAMOS	69,330.90
1.1.1.001.006.	CAJA CHICA LAURO ROMERO	100.00	2.1.2.	ANTICIPOS DE CLIENTES	176,162.76
1.1.1.002.	BANCOS	24,157.41	2.1.2.001.	ANTICIPOS DE CLIENTES	176,162.76
1.1.1.002.001.	COOPERATIVA JEP LTDA.	36.49	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	107,662.76
1.1.1.002.004.	BANCO DEL PICHINCHA CTA.	24,036.51	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	10,000.00
1.1.1.002.005.	COOPERATIVA CAJA	1,082.41	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	500.00
1.1.1.004.	INVERSIONES	626.00	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	60,250.00
1.1.1.004.001.	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	10.00	2.1.4.	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	3,608.08
1.1.1.004.002.	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	610.00	2.1.4.002.	RETENCIONES POR PAGAR	730.88
1.1.2.	EXIGIBLE	77,419.47	2.1.4.002.001.	RET. FUENTE RENTA	210.38
1.1.2.001.	CUENTAS POR COBRAR	20,640.00	2.1.4.002.002.	RET. FUENTE IVA	520.50
1.1.2.001.001.	CLIENTES URBANIZACIÓN SAN	20,000.00	2.1.4.003.	IMPUESTO A LA RENTA	2,871.40
1.1.2.001.011.	CHEQUES DIVULSOS	42.00	2.1.4.003.001.	IMPUESTO A LA RENTA A PAGAR	2,871.40
1.1.2.002.	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,222.83	2.1.5.	OBLIGACIONES PATRONALES	4,000.01
1.1.2.002.002.	PRESTAMOS TERCEROS	4,191.83	2.1.5.001.	OBLIGACIONES PATRONALES	4,000.01
1.1.2.002.002.005.	YUGUEMA VICTOR C. R. C.	84.00	2.1.5.001.001.	PROVISION XII SUELDO	26.89
1.1.2.002.002.007.	LARGO JORGE C. R. C.	1,606.00	2.1.5.001.002.	PROVISIONES XIV SUELDO	126.80
1.1.2.002.002.008.	NAULA CADME MARCO ANTONIO	1,300.00	2.1.5.001.003.	PROVISION VACACIONES	1,811.75
1.1.2.002.002.001.	PULLON MANUEL C. R. C.	4.21	2.1.5.001.008.	ISS POR PAGAR	319.77
1.1.2.002.002.002.	CUENTAS A COBRAR DUEÑOS	1,107.62	2.1.7.	ACCESORES VARIOS	20,000.00
1.1.2.002.003.	EMPRESAS RELACIONADAS	1,061.00	2.1.7.001.	ACCIONISTAS	20,000.00
1.1.2.002.003.001.	CONSTRUCTORA MEV C. R. C.	1,061.00	2.1.7.001.001.	ING. DANNY PINTADO	20,000.00
1.1.2.007.	PRESTAMOS A SOCIOS	2,314.76	2.1.9.	OTROS PASIVOS CORRIENTES	20,902.13
1.1.2.007.001.	ING. MANUEL VERDUGO COOP.	1,399.88	2.1.9.001.	OTRAS OBLIGACIONES CON EL	20,825.57
1.1.2.007.002.	ING. BORES MEJIA COOP. CAJA	286.69	2.1.9.002.	OTRAS OBLIGACIONES A CORTO	77.56
1.1.2.007.003.	ING. DANNY PINTADO COOP.	707.50	2.2.	PASIVO A LARGO PLAZO	62,969.78
1.1.2.007.008.	ING. DANNY PINTADO VARIOS	991.49	2.2.1.	PRESTAMOS RELACIONADOS	35,716.64
1.1.2.009.	ANTICIPOS VARIOS	90,309.06	2.2.1.001.	ING. BORES MEJIA	11,344.94
1.1.2.009.001.	ANTICIPO A PROVEEDORES	43,137.83	2.2.1.002.	ING. MANUEL VERDUGO	11,244.95
1.1.2.009.001.001.	ANTICIPO A PROVEEDORES Y	43,137.83	2.2.1.003.	ING. DANNY PINTADO	11,226.95
1.1.2.009.002.	ANTICIPO VARIOS	7,391.45	2.2.2.	PRESTAMOS FINANCIEROS A LA	13,542.64
1.1.2.009.002.003.	ANTICIPO UTILIDADES	7,391.45	2.2.2.001.	PRESTAMO COOP.	13,542.64
1.1.4.	OTROS ACTIVOS CORRIENTES	18,638.49	2.2.3.	PROVISIONES ACTUARIAS	15,908.30
1.1.4.001.	IMPUESTOS ANTICIPADOS	5,744.44	2.2.3.001.	PROVISION BONIFICACIÓN POR	2,771.08
1.1.4.001.010.	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	5,744.44	2.2.3.002.	PROVISIÓN JUBILACIÓN	13,137.22
1.1.4.003.	CUENTAS TRANSITORIAS	132,894.81	TOTAL	PASIVO	386,447.32
1.1.4.003.001.	ACTIVO TRANSITORIO	12,822.69	3.	PATRIMONIO	429,657.69
1.1.4.003.001.001.	CONTOS Y GASTOS	12,822.69	3.1.	CAPITAL	466,795.48
1.1.4.003.002.	OTRAS EN CURSO	120,271.33	3.1.1.	CAPITAL SOCIAL	690.00
1.2.	ACTIVOS FIJOS	871,212.87	3.1.1.001.	CAPITAL SUSCRITO	690.00
1.2.1.	ACTIVOS FIJOS TANGIBLES	871,212.87	3.1.1.001.001.	ING. MANUEL VERDUGO SILVA	100.00
1.2.1.001.	TERRENOS	871,212.87	3.1.1.001.002.	ING. BORES MEJIA REGALADO	204.00
1.2.1.001.001.	TERRENO URBANIZACIÓN SAN	71,212.87	3.1.1.001.003.	ING. DANNY PINTADO	196.00
1.2.1.001.002.	TERRENO DEL SARAY	590,000.00	3.1.2.	APORTES DE SOCIOS URB. SAN I	466,105.48
			3.1.2.001.	APORTES ING. BORES MEJIA - URB.	196,000.19
			3.1.2.002.	APORTES ING. MANUEL VERDUGO	196,045.19
			3.1.2.003.	APORTES ING. DANNY PINTADO -	166,045.19
			3.2.	RESULTADOS	-36,138.82
			3.2.1.	RESULTADOS	-36,138.82
			3.2.1.001.	RESULTADOS ACUMULADOS	-36,138.82
			3.2.1.002.001.	PERIODOS ACUMULADOS	-17,872.67
			3.2.1.002.004.	PERIODOS DEL EJERCICIO	-21,455.86
				Perdida o Utilidad	0.19
			TOTAL	PATRIMONIO	429,657.69

TOTAL ACTIVOS:

816,104.21

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO:

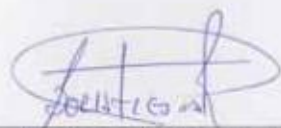
816,104.21

5.2.1.007.001 Alquiler de maquinaria	0.00
5.2.1.007.002 Alquiler de equipo	245.50
5.2.1.007.003 Alquiler de excavadora, pontones, andamios	4,905.86
5.2.1.008. DISEÑOS, ASISTENCIA TECNICA, ANALISIS	11,402.13
5.2.1.008.002 Diseño eléctrico	2,500.00
5.2.1.008.003 Diseño estructural	9,902.13
5.2.1.009. SUBCONTRATISTAS Y TERCEROS	81,777.80
5.2.1.009.002 Contratista plomo y renderías	2,600.00
5.2.1.009.003 Contratista Metalmeccanica	6,825.00
5.2.1.009.004 Contratista electrica	1,301.86
5.2.1.009.005 Contratista albanileria y albañileria	13,110.35
5.2.1.009.006 Transporte de materiales primos para la obra	5,033.00
5.2.1.009.009 Contratista mudas de carpinteria	22,826.00
5.2.1.010. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION	1,209.00
5.2.1.010.001 Servicios prestados	1,209.00
5.2.1.011. PERMISOS, LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	180.64
5.2.1.011.004 Licencia Urbanistica	86.42
5.2.1.011.006 PROPIEDAD HORIZONTAL	114.00
5.2.1.012. OBRAS PRELIMINARES	709.60
5.2.1.012.002 Desvalios	709.60
5.3. COSTO DE VENTA	70,040.91
5.3.1. COSTOS DEL TERRENO	70,040.91
5.3.1.001. COSTOS PREPARADOS TERRENO	70,040.91
5.3.1.001.001 COSTOS DEL TERRENO	70,040.91
Total de Egresos	231,454.18
6. GASTOS NO OPERACIONALES	31,317.53
6.1. GASTOS FINANCIEROS	18,117.89
6.1.1 Servicios Bancarios	125.10
6.1.4 Comisiones bancarias	893.58
6.1.017 Intereses Pagados	17,099.21
6.2. GASTOS NO DEDUCIBLES	13,200.00
6.2.2. VARIOS GASTOS NO DEDUCIBLES	13,200.00
6.2.2.001 Retenciones Acumadas	12.81
6.2.2.002 Gastos NO Deducibles de Entidades Publicas	50.00
6.2.2.003 Jubilación patronal menor a 10 años de servicio	13,137.19
Total de Costos:	31,317.53
Pérdida del Ejercicio:	-18,584.55

La empresa "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA." durante el año 2016 pretende mantener en primera instancia el grupo importante de clientes que ha logrado captar durante este año, procurando siempre satisfacer las necesidades de los mismos de una forma oportuna, eficiente y eficaz. Se están analizando posibilidades de ampliación del campo de trabajo, lo que podría a su vez producir que el número de clientes con los que actualmente se cuenta, sea más amplio.

Debo informar que se ha cumplido con las obligaciones con todos los organismos de control y se ha respetado las leyes de propiedad intelectual respecto al software que se utiliza en la empresa.

Atentamente,



Ing. Boris Mejia Regalado
GERENTE GENERAL