

## **INFORME DEL GERENTE GENERAL**

Señores Socios:

A continuación se presenta el informe de labores de la “CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA.” durante el año 2018.

### **ANTECEDENTES:**

La empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS CONSTRULIN CIA. LTDA. CIA. LTDA. se dedica a las actividades relacionadas con la CONSTRUCCION Y ACTIVIDAD INMOBILIARIA en general.

### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

Durante el año 2018 la Constructora ha cumplido con su objeto social en lo relacionado a la VENTA de propiedades construidas en años anteriores y no se han realizado nuevas construcciones.

#### **1. Cumplimiento de los objetivos previstos para el ejercicio económico**

En el año 2018 la situación política y principalmente económica del país ha dificultado que la empresa cumpla con todos sus objetivos planteados para este año en la construcción de viviendas para la comercialización.

Se han vendido 1 departamento en el Edificio San Francisco y un lote de terreno el Condominio El Sarar

#### **2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General y el Directorio**

Se han cumplido a cabalidad todas las disposiciones emitidas por la Junta General de Socios de la empresa y su respectivo Directorio.

#### **3. Hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal**

##### **Administrativo:**

A partir del miércoles 26 de diciembre del 2018 la oficina administrativa de la empresa a pasado a funcionar en la nueva oficina ubicada en la Calle Tabaré y Av. Cumandá, en el Edificio del CICA oficina 13

##### **Laboral:**

En el año 2018 no se ha tenido personal

##### **Legal:**

No han existido problemas o situaciones legales en ninguna área de la empresa que se tenga que informar.

#### 4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales

### ESTADOS FINANCIEROS

#### ESTADO DE SITUACION GENERAL

Al 31 de diciembre del 2018 se presentan los siguientes saldos en los Estados Financieros:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDEROS				Pag: 1	
Balance General Agrupado					
del 1/Ene/2018 al 31/Dic/2018					
1.	ACTIVO	717,587.54	2.	PASIVO	361,362.63
1.1.	ACTIVOS CORRIENTES	717,382.54	2.1.	PASIVOS CORRIENTE	327,643.79
1.1.1.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2,849.85	2.1.1.	CTAS Y DOC X PAGAR CORRIENT	535.39
1.1.1.002.	BANCOS	2,229.85	2.1.1.001	PROVEEDORES NACIONALES	535.39
1.1.1.002.003	COOPERATIVA JEP LTDA.	171.84	2.1.2.	ANTICIPOS DE CLIENTES	268,909.09
1.1.1.002.004	BANCO DEL PICHINCHA CTA.	1,790.02	2.1.2.001.	ANTICIPOS DE CLIENTES	268,909.09
1.1.1.002.005	COOPERATIVA CAJA	267.99	2.1.2.001.0	ANTICIPOS DE CLIENTES	268,909.09
1.1.1.004.	INVERSIONES	620.00	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	75,704.91
1.1.1.004.001	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	10.00	2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE	193,204.18
1.1.1.004.002	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	610.00	2.1.4.	OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	2,100.43
1.1.2.	EXIGIBLE	2,551.82	2.1.4.002.	RETENCIONES POR PAGAR	2.00
1.1.2.007.	CTAS X COBRAR	1,481.63	2.1.4.002.001	RET. FUENTE RENTA	2.00
1.1.2.007.001	ING. MANUEL VERDUGO-COOP.	343.58	2.1.4.003.	IMPUESTO A LA RENTA	2,098.43
1.1.2.007.002	ING. BORIS MEJIA-COOP. CAJA	292.87	2.1.4.003.001	IMPUESTO A LA RENTA	2,098.43
1.1.2.007.003	ING. DANNY PINTADO-COOP.	806.77	2.1.5.	PASIVOS CORRIENTES POR BEN	122.09
1.1.2.007.006	ING. DANNY PINTADO-VARIOS	38.41	2.1.5.001.	OBLIGACIONES PATRONALES	122.09
1.1.2.008.	PAGOS ANTICIPADOS	1,070.19	2.1.5.001.006	IESS POR PAGAR	122.09
1.1.2.008.001	ANTICIPOS PROVEEDORES	1,070.19	2.1.9.	OTROS PASIVOS CORRIENTES	55,976.79
1.1.2.008.001.001	ANTICIPO A PROVEEDORES Y	1,070.19	2.1.9.001	OTRAS OBLIGACIONES CON EL	55,976.79
1.1.3.	INVENTARIOS	709,473.24	2.2.	PASIVOS NO CORRIENTES	33,718.84
1.1.3.001.	INVENTARIOS	709,473.24	2.2.1.	PRESTAMOS RELACIONADOS	33,718.84
1.1.3.001.006	INVENTARIO DE OBRAS,	673,527.95	2.2.1.001	ING. BORIS MEJIA	11,244.94
1.1.3.001.006.001	MATERIALES VARIOS DE	53,134.13	2.2.1.002	ING. MANUEL VERDUGO	11,244.95
1.1.3.001.006.002	PÓLIZAS, GARANTÍAS, SEGUROS	294.88	2.2.1.003	ING. DANNY PINTADO	11,228.95
1.1.3.001.006.003	MANO DE OBRA DIRECTA	39,838.35	TOTAL	PASIVO	361,362.63
1.1.3.001.006.004	OTROS GASTOS ATRIBUIBLES A	7,209.46			
1.1.3.001.006.005	MATERIALES PÉTREOS	17,198.07	3.	PATRIMONIO	356,224.91
1.1.3.001.006.006	GASTOS DE PERSONAL	23,338.34	3.1.	CAPITAL	368,869.22
1.1.3.001.006.007	ALQUILER DE PPE	16,234.66	3.1.1.	CAPITAL SOCIAL	600.00
1.1.3.001.006.008	TRABAJOS	14,816.66	3.1.1.001.	CAPITAL SUSCRITO	600.00
1.1.3.001.006.009	SERVICIOS PROFESIONALES,	13,571.50	3.1.1.001.001	ING. MANUEL VERDUGO SILVA	198.00
1.1.3.001.006.011	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	16,857.29	3.1.1.001.002	ING. BORIS MEJIA REGALADO	204.00
1.1.3.001.006.022	TERRENO	471,036.61	3.1.1.001.003	ING. DANNY PINTADO	198.00
1.1.3.001.007	INVENTARIO DE OBRAS,	35,945.29	3.1.2.	APORTES DE SOCIOS URB. SAN I	297,185.48
1.1.3.001.007.001	EDIFICIO SAN FRANCISCO	35,945.29	3.1.2.001	APORTES ING. BORIS MEJIA - URB.	99,095.16
1.1.4.	ACTIVOS POR IMPUESTOS	2,507.63	3.1.2.002	APORTES ING. MANUEL VERDUGO	99,045.16
1.1.4.001.	IMPUESTOS ANTICIPADOS	2,110.18	3.1.2.003	APORTES ING. DANNY PINTADO -	99,045.16
1.1.4.001.010	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA	2,098.44	3.1.3.	RESERVA DE CAPITAL	1,033.74
1.1.4.001.051	IR A FAVOR DEL	11.74	3.1.3.001	RESERVA LEGAL	1,033.74
1.1.4.002.	CUENTAS TRANSITORIAS	397.45	3.1.4.	APORTES DE SOCIOS EL SARAR	70,050.00
1.1.4.002.001	ACTIVO TRANSITORIO	397.45	3.1.4.001	APORTE ING. BORIS MEJIA - EL	23,350.00
1.1.4.002.001.002	GARANTIAS ENTREGADAS AL	397.45	3.1.4.002	APORTE ING. MANUEL VERDUGO -	23,350.00
1.2.	ACTIVOS NO CORRIENTES	205.00	3.1.4.003	APORTE ING. DANNY PINTADO -	23,350.00
1.2.1.	PROPIEDADES PLANTA Y	205.00	3.2.	RESULTADOS	-12,644.31
1.2.1.005.	EQUIPOS DE OFICINA	205.00	3.2.1.	RESULTADOS	-12,644.31
1.2.1.005.001	COSTO DE EQ. DE OFICINA	400.00	3.2.1.002.	RESULTADOS ACUMULADOS	-12,644.31
1.2.1.005.999	DEPRECIACION ACUMULADA EQ.	-195.00	3.2.1.002.002	UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	6,108.28
			3.2.1.002.003	PÉRDIDAS ACUMULADAS	-18,752.59
			TOTAL	PATRIMONIO	356,224.91
TOTAL ACTIVOS:		717,587.54	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO:		717,587.54

<b>4. INGRESOS</b>	<b>119,636.03</b>
<b>4.1. INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>119,636.03</b>
<b>4.1.1. VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>106,000.00</b>
<b>4.1.1.002. VENTAS DE B y S 0% IVA</b>	<b>106,000.00</b>
4.1.1.002.001 Ventas 0%, exentas de IVA	106,000.00
<b>4.1.3. OTROS INGRESOS</b>	<b>13,636.03</b>
<b>4.1.3.001. OTROS INGRESOS</b>	<b>13,636.03</b>
4.1.3.001.003 Intereses Bancarios	6.29
4.1.3.001.006 Otros ingresos operacionales	13,629.74
<b>Total de Ingresos:</b>	<b>119,636.03</b>
<b>5. GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>112,434.29</b>
<b>5.1. GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>11,334.62</b>
<b>5.1.1. SUELDOS Y SALARIOS</b>	<b>1,049.23</b>
5.1.1.008 Fondos de Reserva	99.96
5.1.1.011 Aporte IESS asumido x la empresa	949.27
<b>5.1.2. VARIOS ADMINISTRACION</b>	<b>10,213.39</b>
5.1.2.010 Iva que va al gasto	81.27
5.1.2.016 Materiales y Utiles de Oficina	59.50
5.1.2.019 Servicios Basicos ( luz, agua, telf. Internet)	275.97
5.1.2.020 Tasas-Impuestos -Contribucione	6,231.57
5.1.2.023 Honorarios Profesionales y servicios	500.00
5.1.2.024 Certificacion y Notarización de documentos	136.43
5.1.2.026 Manejo administrativo	800.00
5.1.2.027 Gastos Bancarios	30.22
5.1.2.029 Impuesto a la Renta corriente	2,098.43
<b>5.1.3. DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, INDEMNIZACIONES</b>	<b>72.00</b>
5.1.3.001 Depreciacion equipos de Oficin	72.00
<b>5.2. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>29,311.99</b>
<b>5.2.1. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>29,311.99</b>
<b>5.2.1.005. COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION</b>	<b>6,632.21</b>
5.2.1.005.053 Mantenimiento y reparaciones construcciones terr	6,066.83
5.2.1.005.068 Iva que se carga al costo de la construcción	565.38
<b>5.2.1.007. ALQUILERES DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>598.00</b>
5.2.1.007.001 Alquiler de maquinaria	598.00
<b>5.2.1.009. SUBCONTRATISTAS Y TERCEROS</b>	<b>21,380.00</b>
5.2.1.009.004 Contratista eléctrico	450.00
5.2.1.009.009 Contratista muebles de carpinteria	20,930.00
<b>5.2.1.010. COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>568.42</b>
5.2.1.010.001 Servicios prestados	568.42
<b>5.2.1.011. PERMISOS, LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS</b>	<b>133.36</b>
5.2.1.011.003 Servicios básicos	133.36
<b>5.3. COSTOS DE VENTAS</b>	<b>71,787.68</b>
<b>5.3.1. COSTOS Y GASTOS POR AVANCE DE OBRA CERTIFICADA</b>	<b>71,787.68</b>
<b>5.3.1.001. COSTOS Y GASTOS POR AVANCE DE OBRA</b>	<b>71,787.68</b>
5.3.1.001.001 COSTOS DEL TERRENO	28,963.39
5.3.1.001.002 MATERIALES VARIOS DE CONSTRUCCION	42,824.29
<b>Total de Egresos</b>	<b>112,434.29</b>
<b>6. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1,093.46</b>
<b>6.1. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>15.12</b>
6.1.1 Servicios Bancarios	5.37
6.1.614 Comisiones bancarias	9.75
<b>6.2. GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>1,078.34</b>
<b>6.2.1. INTERESES Y MULTAS</b>	<b>0.36</b>
6.2.1.001 Intereses y multas tributarias	0.36
<b>6.2.2. VARIOS GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>1,077.98</b>
6.2.2.001 Retenciones Asumidas	30.96
6.2.2.002 Gastos NO Deducibles de Entidades Publicas	1,047.02
<b>Total de Costos:</b>	<b>1,093.46</b>

del 1/Ene/ 2018 al 31/Dic/ 2018

Utilidad antes de participacion de trabajadores e impuestos: **8,206.71**

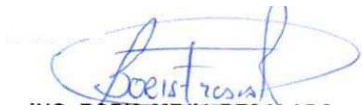
**5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico**

Por las pérdidas registradas en la empresa en el ejercicio 2018 se recomienda netear utilidades de años anteriores y que no hayan sido repartidas con las pérdidas acumuladas.

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

Se ha respetado las leyes de propiedad intelectual respecto al software que se utiliza en la empresa.

Atentamente,



---

Ing. Boris Mejía Regalado  
GERENTE GENERAL