

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			
Balance General Agrupado			
del 1/Ene/2018 al 31/Dic/2018			
1.	ACTIVO	717,587.54	-
1.1.	ACTIVOS CORRIENTES	717,382.54	-
1.1.1.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	2,849.85	2.1.
1.1.1.002.	BANCOS	2,229.85	PASIVOS CORRIENTE
1.1.1.002.003	COOPERATIVA JEP LTDA.	171.84	CTAS Y DOC X PAGAR CORRIENT
1.1.1.002.004	BANCO DEL PICHINCHA CTA.	1,790.02	PROVEEDORES NACIONALES
1.1.1.002.005	COOPERATIVA CAJA	267.99	535.39
1.1.1.004.	INVERSIONES	620.00	ANTICIPOS DE CLIENTES
1.1.1.004.001	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	10.00	268,909.09
1.1.1.004.002	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	610.00	2.1.2.001. ANTICIPOS DE CLIENTES
1.1.2.	EXIGIBLE	2,551.82	268,909.09
1.1.2.007.	CTAS X COBRAR	1,481.63	2.1.2.001.0 ANTICIPOS DE CLIENTES
1.1.2.007.001	ING. MANUEL VERDUGO-COOP.	343.58	2.1.2.001.01 ANTICIPOS RECIBIDOS DE
1.1.2.007.002	ING. BORIS MEJIA-COOP. CAJA	292.87	75,704.91
1.1.2.007.003	ING. DANNY PINTADO-COOP.	806.77	2.1.4. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
1.1.2.007.006	ING. DANNY PINTADO-VARIOS	38.41	2,100.43
1.1.2.008.	PAGOS ANTICIPADOS	1,070.19	2.1.4.002. RETENCIONES POR PAGAR
1.1.2.008.001	ANTICIPOS PROVEEDORES	1,070.19	2.00
1.1.2.008.001.001	ANTICIPO A PROVEEDORES Y	1,070.19	RET. FUENTE RENTA
1.1.3.	INVENTARIOS	709,473.24	2.00
1.1.3.001.	INVENTARIOS	709,473.24	2.1.4.003. IMPUESTO A LA RENTA
1.1.3.001.006	INVENTARIO DE OBRAS,	673,527.95	2,098.43
1.1.3.001.006.001	MATERIALES VARIOS DE	53,134.13	2.1.4.003.0 IMPUESTO A LA RENTA
1.1.3.001.006.002	PÓLIZAS, GÁRANTÍAS, SEGUROS	294.88	2,098.43
1.1.3.001.006.003	MANO DE OBRA DIRECTA	39,838.35	2.1.5. PASIVOS CORRIENTES POR BEN
1.1.3.001.006.004	OTROS GASTOS ATRIBUÍBLES A	7,209.46	122.09
1.1.3.001.006.005	MATERIALES PÉTREOS	17,196.07	2.1.5.001. OBLIGACIONES PATRONALES
1.1.3.001.006.006	GASTOS DE PERSONAL	23,338.34	122.09
1.1.3.001.006.007	ALQUILER DE PPE	16,234.66	IESS POR PAGAR
1.1.3.001.006.008	TRABAJOS	14,818.66	122.09
1.1.3.001.006.009	SERVICIOS PROFESIONALES,	13,571.50	OTROS PASIVOS CORRIENTES
1.1.3.001.006.011	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	16,857.29	55,976.79
1.1.3.001.006.022	TERRENO	471,036.61	OTRAS OBLIGACIONES CON EL
1.1.3.001.007	INVENTARIO DE OBRAS,	35,945.29	55,976.79
1.1.3.001.007.001	EDIFICIO SAN FRANCISCO	35,945.29	TOTAL PASIVO
1.1.4.	ACTIVOS POR IMPUESTOS	2,507.63	361,362.63
1.1.4.001.	IMPUESTOS ANTICIPADOS	2,110.18	
1.1.4.001.010	ANTICIPO IMPUESTO A LA RENT	2,098.44	
1.1.4.001.051	IR A FAVOR DEL	11.74	
1.1.4.002.	CUENTAS TRANSITORIAS	397.45	
1.1.4.002.001	ACTIVO TRANSITORIO	397.45	
1.1.4.002.001.002	GARANTIAS ENTREGADAS AL	397.45	
1.2.	ACTIVOS NO CORRIENTES	205.00	
1.2.1.	PROPIEDADES PLANTA Y	205.00	
1.2.1.005.	EQUIPOS DE OFICINA	205.00	
1.2.1.005.001	COSTO DE EQ. DE OFICINA	400.00	
1.2.1.005.999	DEPRECIAZION ACUMULADA EQ.	-195.00	
			TOTAL PATRIMONIO
			356,224.91
TOTAL ACTIVOS:		717,587.54	TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO:
			717,587.54

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

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

Utilidad antes de participacion de trabajadores e impuestos:

8,206.71

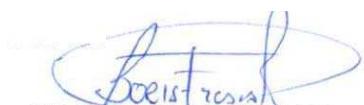
5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico

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