

## **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 2019.

### **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 2019 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 2019 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.

#### **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:**

Se ha cumplido con todas las obligaciones administrativas que mantiene la Constructora

##### **Laboral:**

En el año 2019 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 2019 se presentan los siguientes saldos en los Estados Financieros:

<b>1.</b>	<b>ACTIVO</b>	<b>701,490.96</b>	<b>-</b>	<b>2.</b>	<b>PASIVO</b>	<b>710,216.16</b>
1.1.	<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>701,357.96</b>		2.1.	<b>PASIVOS CORRIENTE</b>	<b>309,261.84</b>
1.1.1.	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>1,167.26</b>		2.1.1.	<b>CTAS Y DOC X PAGAR CORRIENT</b>	<b>375.96</b>
1.1.1.002.	<b>BANCOS</b>	<b>547.26</b>		2.1.1.001	PROVEEDORES NACIONALES	<b>375.96</b>
1.1.1.002.003	COOPERATIVA JEP LTDA.	<b>173.18</b>		2.1.2.	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>252,909.09</b>
1.1.1.002.004	BANCO DEL FICHINCHA CTA.	<b>354.24</b>		2.1.2.001.	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>252,909.09</b>
1.1.1.002.005	COOPERATIVA CAJA	<b>19.84</b>		2.1.2.001.0	<b>ANTICIPOS DE CLIENTES</b>	<b>252,909.09</b>
1.1.1.004.	<b>INVERSIONES</b>	<b>620.00</b>		2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTE	<b>59,704.91</b>
1.1.1.004.001	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	<b>10.00</b>		2.1.2.001.001.	ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTE	<b>193,204.18</b>
1.1.1.004.002	CERTIFICADOS DE APORTACIÓN	<b>610.00</b>		2.1.9.	<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>55,976.79</b>
1.1.2.	<b>EXIGIBLE</b>	<b>24,812.45</b>		2.1.9.001	OTRAS OBLIGACIONES CON EL	<b>55,976.79</b>
1.1.2.001.	<b>CTAS. Y DOC. X COBRAR</b>	<b>5,140.00</b>		2.2.	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>400,954.32</b>
1.1.2.001.001	CLIENTES URBANIZACIÓN SAN	<b>5,140.00</b>		2.2.1.	<b>PRESTAMOS RELACIONADOS</b>	<b>400,954.32</b>
1.1.2.007.	<b>CTAS X COBRAR</b>	<b>7,102.26</b>		2.2.1.001	ING. BORIS MEJIA	<b>11,244.94</b>
1.1.2.007.001	ING. MANUEL VERDUGO-COOP.	<b>343.58</b>		2.2.1.002	ING. MANUEL VERDUGO	<b>11,244.95</b>
1.1.2.007.002	ING. BORIS MEJIA-COOP. CAJA	<b>292.87</b>		2.2.1.003	ING. DANNY PINTADO	<b>11,228.95</b>
1.1.2.007.003	ING. DANNY PINTADO-COOP.	<b>806.77</b>		2.2.1.004.	<b>APORTES URB. SAN FRANCISCO</b>	<b>297,185.48</b>
1.1.2.007.005	ING. DANNY PINTADO-VARIOS	<b>5,659.04</b>		2.2.1.004.001	ING. BORIS MEJIA, SAN	<b>99,095.16</b>
1.1.2.008.	<b>PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>12,570.19</b>		2.2.1.004.002	ING. MANUEL VERDUGO, SAN	<b>99,045.16</b>
1.1.2.008.001	<b>ANTICIPOS PROVEEDORES</b>	<b>12,570.19</b>		2.2.1.004.003	ING. DANNY PINTADO, SAN	<b>99,045.16</b>
1.1.2.008.001.001	ANTICIPO A PROVEEDORES Y	<b>12,570.19</b>		2.2.1.005.	<b>APORTES EL SARAR</b>	<b>70,050.00</b>
1.1.3.	<b>INVENTARIOS</b>	<b>674,832.84</b>		2.2.1.005.001	ING. BORIS MEJIA, EL SARAR	<b>23,350.00</b>
1.1.3.001.	<b>INVENTARIOS</b>	<b>674,832.84</b>		2.2.1.005.002	ING. MANUEL VERDUGO, EL	<b>23,350.00</b>
1.1.3.001.006	<b>INVENTARIO DE OBRAS,</b>	<b>674,832.84</b>		2.2.1.005.003	ING. DANNY PINTADO, EL SARAR	<b>23,350.00</b>
1.1.3.001.006.001	MATERIALES VARIOS DE	<b>53,134.13</b>		<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>710,216.16</b>	
1.1.3.001.006.002	PÓLIZAS, GARANTÍAS,	<b>294.88</b>				
1.1.3.001.006.003	SERVICIOS BÁSICOS OBRAS EN	<b>40,012.45</b>		<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>-8,725.20</b>
1.1.3.001.006.004	OTROS GASTOS ATRIBUIBLES A	<b>7,209.46</b>		3.1.	<b>CAPITAL</b>	<b>1,939.15</b>
1.1.3.001.006.005	MATERIALES PETREOS	<b>17,196.07</b>		3.1.1.	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>600.00</b>
1.1.3.001.006.006	EQUIPOS SEGURIDAD	<b>23,338.34</b>		3.1.1.001.	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>600.00</b>
1.1.3.001.006.007	ALQUILER DE PPE	<b>16,584.66</b>		3.1.1.001.001	ING. MANUEL VERDUGO SILVA	<b>198.00</b>
1.1.3.001.006.008	TRABAJOS	<b>14,896.66</b>		3.1.1.001.002	ING. BORIS MEJIA REGALADO	<b>204.00</b>
1.1.3.001.006.009	SERVICIOS PROFESIONALES,	<b>13,571.50</b>		3.1.1.001.003	ING. DANNY PINTADO	<b>198.00</b>
1.1.3.001.006.010	OTROS MATERIALES Y	<b>700.79</b>		3.1.3.	<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>1,339.15</b>
1.1.3.001.006.011	IVA QUE SE CARGA AL COSTO	<b>16,857.29</b>		3.1.3.001	RESERVA LEGAL	<b>1,339.15</b>
1.1.3.001.006.022	TERRENO	<b>471,036.61</b>		3.2.	<b>RESULTADOS</b>	<b>-10,664.35</b>
1.1.4.	<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS</b>	<b>545.41</b>		3.2.1.	<b>RESULTADOS</b>	<b>-10,664.35</b>
1.1.4.001.	<b>IMPUESTOS ANTICIPADOS</b>	<b>147.96</b>		3.2.1.002.	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>-10,664.35</b>
1.1.4.001.051	IR A FAVOR DEL	<b>147.96</b>		3.2.1.002.001	UTILIDAD ACUMULADA	<b>5,802.87</b>
1.1.4.002.	<b>CUENTAS TRANSITORIAS</b>	<b>397.45</b>		3.2.1.002.002	UTILIDAD PRESENTE EJERCICIO	<b>2,285.37</b>
1.1.4.002.001	<b>ACTIVO TRANSITORIO</b>	<b>397.45</b>		3.2.1.002.003	PÉRDIDAS ACUMULADAS	<b>-18,752.59</b>
1.1.4.002.001.002	GARANTIAS ENTREGADAS AL	<b>397.45</b>		<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>8,725.20</b>	
1.2.	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>133.00</b>				
1.2.1.	<b>PROPIEDADES PLANTA Y</b>	<b>133.00</b>				
1.2.1.005.	<b>EQUIPOS DE OFICINA</b>	<b>133.00</b>				
1.2.1.005.001	COSTO DE EQ. DE OFICINA	<b>400.00</b>				
1.2.1.005.999	DEPRECIACION ACUMULADA	<b>-267.00</b>				
<b>TOTAL ACTIVOS:</b>		<b>701,490.96</b>		<b>TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO:</b>	<b>701,490.96</b>	

<b>4. INGRESOS</b>	<b>46,253.19</b>
<b>4.1. INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>46,253.19</b>
<b>4.1.1. VENTAS DE BIENES Y SERVICIOS</b>	<b>30,000.00</b>
<b>4.1.1.002. VENTAS DE B y S 0% IVA</b>	<b>30,000.00</b>
4.1.1.002.001 Ventas 0%, exentas de IVA	30,000.00
<b>4.1.3. OTROS INGRESOS</b>	<b>16,253.19</b>
<b>4.1.3.001. OTROS INGRESOS</b>	<b>16,253.19</b>
4.1.3.001.003 Intereses Bancarios	2.69
4.1.3.001.005 Otros Ingresos EXCENTOS	0.50
4.1.3.001.006 Otros ingresos operacionales	16,000.00
4.1.3.001.007 Ingreso por arriendos	250.00
<b>Total de Ingresos:</b>	<b>46,253.19</b>
<b>5. GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>42,218.96</b>
<b>5.1. GASTOS ADMINISTRACION</b>	<b>5,838.11</b>
<b>5.1.1. SUELDOS Y SALARIOS</b>	<b>662.07</b>
5.1.1.011 Aporte IESS asumido x la empresa	662.07
<b>5.1.2. VARIOS ADMINISTRACION</b>	<b>5,104.04</b>
5.1.2.010 Iva que va al gasto	263.78
5.1.2.019 Servicios Basicos ( luz, agua, telef. Internet)	40.80
5.1.2.020 Tasas- Impuestos -Contribuciones	3,752.57
5.1.2.023 Honorarios Profesionales y servicios	1,046.89
<b>5.1.3. DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES, INDEMNIZACION</b>	<b>72.00</b>
5.1.3.001 Depreciacion equipos de Oficina	72.00
<b>5.2. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>435.56</b>
<b>5.2.1. COSTOS DE CONSTRUCCION</b>	<b>435.56</b>
<b>5.2.1.005. COSTOS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION</b>	<b>30.00</b>
5.2.1.005.053 Mantenimiento y reparaciones construcciones ter	30.00
<b>5.2.1.007. ALQUILERES DE MAQUINARIA Y EQUIPO</b>	<b>200.00</b>
5.2.1.007.001 Alquiler de maquinaria	200.00
<b>5.2.1.011. PERMISOS, LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS</b>	<b>205.56</b>
5.2.1.011.003 Servicios básicos	205.56
<b>5.3. COSTOS DE VENTAS</b>	<b>35,945.29</b>
<b>5.3.1. COSTOS Y GASTOS POR AVANCE DE OBRA CERTIFICAD.</b>	<b>35,945.29</b>
<b>5.3.1.001. COSTOS Y GASTOS POR AVANCE DE OBRA</b>	<b>35,945.29</b>
5.3.1.001.002 MATERIALES VARIOS DE CONSTRUCCION	35,945.29
<b>Total de Egresos</b>	<b>42,218.96</b>
<b>6. GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>863.73</b>
<b>6.1. GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>10.92</b>
6.1.1 Servicios Bancarios	9.72
6.1.614 Comisiones bancarias	1.20
<b>6.2. GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>852.81</b>
<b>6.2.1. INTERESES Y MULTAS</b>	<b>17.09</b>
6.2.1.001 Intereses y multas tributarias	17.09
<b>6.2.2. VARIOS GASTOS NO DEDUCIBLES</b>	<b>835.72</b>
6.2.2.002 Gastos NO Deducibles de Entidades Publicas	835.72
<b>Total de Costos:</b>	<b>863.73</b>
<b>Utilidad antes de participacion de trabajadores e impuestos:</b>	<b>3,170.50</b>

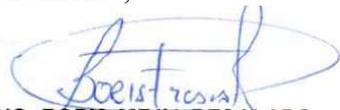
**5. Propuesta sobre el destino de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico**

Se recomienda netear las utilidades de este año 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