

INFORME DE GERENCIA

Señores:
Socios de Constructora Yépez Murgueytio Cia. Ltda.
Presente

Cumpliendo con la Ley de Estatutos de la Compañía, como Gerente de CONSTRUCTORA YEPEZ MURGUEYTIO CIA. LTDA., me permito presentar y poner a su consideración el informe de gestión del año 2017, con los Estados Financieros definitivos del período:

El año 2017 presentó algunas dificultades para la operación, primero por la situación que atraviesa desde el año 2015 el sector de la construcción y segundo por la falta de ventas del Proyecto Inmobiliario Bellagio Tennis, contratante nuestro, lo cual influyó en un avance normal en la construcción del mencionado proyecto.

Este proyecto se encuentra en su etapa finalización, lo cual esperamos que se dé dentro de los primeros seis meses del 2018.

Con este análisis se explican los aspectos más destacados del ejercicio que se analiza en este informe, y con la implementación de los cambios que fueron necesarios. A continuación detallo los principales resultados financieros:

BALANCE GENERAL:

Total de activos:	US \$ 198.847,59
Total pasivos:	<u>US \$ 170.414,62</u>
Total patrimonio:	US \$ 28.432,97

INDICES FINANCIEROS

Indice de Solvencia:

Activo corriente/pasivo corriente : $198.847,59/170.414,62=$ 1.17

Es un coeficiente de liquidez que mide la capacidad financiera de la empresa para hacer frente a sus obligaciones de pago. El coeficiente obtenido es 1.17, al convertir los activos circulantes en efectivo, alcanza con un 12% de superávit a cubrir los pasivos circulantes.

Indice de endeudamiento:

Pasivo total/activo total = $170.414,62 / 198.847,59$ 0.86

Muestra la proporción de los activos que ha sido financiada con deuda. Es decir indica que el porcentaje de la inversión total ha sido financiada en su mayoría por los acreedores. Mientras más este porcentaje mayor será la cantidad prestada por terceros.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS:

1. Ingresos operacionales:	US \$ 263.044,00
2. Ingresos no operacionales	US \$ 1.051,52
TOTAL DE INGRESOS	US \$ 264.095,52

1. Costos operacionales de la obra	US \$ 203.790,63
2. Costos de proyecto	US \$ 23.160,77
TOTAL DE COSTOS Y GASTOS:	US \$ 226.951,40

UTILIDAD DEL PERIODO ANTES DE IMPUESTOS: US \$ 37.144,12

MONTO GRAVABLE PARA IMPUESTO A LA RENTA:

Utilidad antes de impuestos:	US \$ 37.144,12
-15% UTILIDAD DE TRABAJADORES:	US \$ 5.571,62
+GASTOS NO DEDUCIBLES	US \$ 264,89
UTILIDAD GRAVABLE:	US \$ 31.837,39
-22% IMPUESTO A LA RENTA:	US \$ 7.004,23

UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO US \$ 24.568,27

En cuanto a lo relacionado con obligaciones, se ha cumplido con todos los requerimientos, tanto con el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Ministerio de Relaciones Laborales y con el Distrito Metropolitano de Quito en lo referente a impuestos, tasas y contribuciones.

En esta forma pongo a su consideración todo lo actuado durante el período 2017.

Quito, 30 de marzo de 2018


Ing. Jaime Vépez Murgueytio
GERENTE GENERAL