

Quito, 02 de abril del 2018

Señores Accionistas

CONSTRUCTORA DORALCO S. A.

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ley de Compañías y el Estatuto Social, me permito poner en conocimiento a los señores accionistas, el Informe de Gerencia, correspondiente al ejercicio económico del año dos mil diecisiete, período en el cual, como se puede observar en los Estados Financieros que adjunto, se ha producido pérdida, por la razones expuestas a continuación:

Desde el tercer trimestre del ejercicio 2013, se emprendió el proyecto de construcción denominado Doral El Condado, el mismo que concluyó en el año dos mil quince.

Durante el 2017 nos ha sido imposible poder negociar los inmuebles del Edificio Doral Condado, razón por la cuál por este concepto no hemos podido generar ingresos.

Los ingresos que se reflejan en el Estado de Resultados del ejercicio económico, son los declarados por servicios prestados a Inmobiliaria Darquea, tal como consta en el balance cortado al 31 diciembre 2017.-

Con los ingresos mencionados se pudo pagar a tiempo las obligaciones laborales, tanto del personal y del I. E. S. S., también se ha cancelado en su oportunidad las obligaciones ante el S. R. I. como las retenciones de impuestos a la renta y del I. V. A., pero lamentablemente por falta de liquidez están pendientes de pago con las demás instituciones de control, como la Superintendencia de Campañas, Distrito Metropolitano de Quito, y, proveedores del proyecto Doral Condado.

A fin de poder cumplir con las obligaciones con el Municipio de Quito, se ha solicitado financiamiento, siendo los socios quienes afrontan estos valores hasta la negociación de algún inmueble.

Esperamos para el año 2018 poder comercializar los inmuebles – inventario del Edificio Doral Condado, para que con esos resultados poder absorber las pérdidas de los ejercicios anteriores.

En lo relacionado la contabilidad, esta refleja la situación real de la compañía, y la misma ha sido llevada de acuerdo con las normas aceptadas de contabilidad incluido con las normas NIIF'S para pymes, como constan en los balance financiero y de resultado integral, que adjunto.

En los mismos debo recalcar que con la finalidad de que la compañía no entre en causal de liquidación por las pérdidas de los ejercicios 2015 y 2016, y con la autorización de los señores accionistas con los cuáles se mantiene prestamos que fueron utilizados en la construcción del Edificio Doral Condado, los mencionados prestamos fueron trasladados a la cuenta patrimonial Aportes para futuras capitalizaciones.

Dejando expresa constancia que de obtenerse resultados favorables en el 2018 tal como es la meta propuesta, estos valores regresen a su obligación original que es prestamos de accionistas.

Para el año 2017 se ha mantenido este registro, y en caso de no obtener resultados favorables en el 2018, se deberá mantener este movimiento y de ser el caso incrementarlo para no entrar en causal de liquidación.

Debo señalar que la LRTI dice que las pérdidas se amortizaran hasta un 25% por ejercicio fiscal, esto es usd 115.096,18 y de existir una utilidad mayor la diferencia a ese valor esta se declarara como utilidad del ejercicio fiscal.

Para cumplir con la disposición legal emitido por la Superintendencia de Compañías, se contratará a la empresa Acevedo & Asociados, -, a fin de que AUDITEN los balances correspondientes al ejercicio 2017, el resultado del mismo aspiro sea totalmente favorable ya que se ha procedido de acuerdo a las normas de contabilidad que rigen en el país.

Para el año 2018, esperamos poder mejorar la situación de la compañía, aunque con las medidas de austeridad decretadas por el gobierno actual se complica la situación.

Esperamos que Constructora Doralco S. A., logre reactivarse y pueda obtener contratos a fin de desarrollar sus actividades en forma más amplia, lo que ayudará a obtener mejores resultados.

Es todo cuanto puedo informar.-

Atentamente,

Marcelo M. Roldós Prosser
Gerente General