

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.

Señores Accionistas de:
TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.

Pongo en su conocimiento el INFORME DE GERENCIA, por el Ejercicio Económico comprendido entre el 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2018:

1. Los Estados Financieros están elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES, reflejando razonablemente la situación económica y financiera de la compañía.
2. En el año 2018 no se realizaron nuevos proyectos de construcción. Por concepto de arriendo la empresa tuvo un ingreso anual de 155.471,67 dólares americanos, cabe mencionar que desde el 15 de Septiembre se arrendó el local comercial a la Compañía Autohyun S.A. Se produjeron ingresos no operacionales que corresponde a regulación de cuentas de pasivo por el valor de 2.092,49 dólares americanos. Los gastos operacionales de la empresa en el año 2018 ascendieron a 167.241,92, con una disminución del 18,87% en relación al año 2017, y los gastos no operacionales ascendieron a 7.875,90, dentro este rubro el valor mas significativo corresponde a la condonación de la deuda a la Compañía Cardeca Cía Ltda. Durante el año 2018 se realizó la venta de dos oficinas: la 301 y 302 y dos parqueos: el 3 y 13. Esta negociación se realizó por un valor de 230.779,32 dólares americanos, el costo de venta de las oficinas y los parqueaderos ascienden a 207.235,52 dólares americanos.
3. El ejercicio económico del año 2018 refleja una utilidad contable de 5.990,14 dólares americanos, razón por lo que generó un 15% de utilidad a empleados por un valor de 898,52 dólares americanos. A esta utilidad contable se realiza la respectiva conciliación tributaria sumando los gastos no deducibles por diferencias permanentes por un valor de 25.026,36 dólares americanos y gastos no deducibles por diferencias temporarias por una valor de 1.451,00 dólares americanos, en consecuencia se determina una utilidad grabable de 31.568,98, que a su vez genera un 22% de impuesto a la renta por un valor de 6945,18 dólares americanos. Las diferencias temporarias corresponden a la provisión para jubilación patronal y desahucio respaldadas con el respectivo estudio actuarial y de acuerdo a la nueva normativa tributaria para el año 2018 esta diferencia temporaria genero un impuesto a la renta diferido por un valor de 319,22 dólares americanos.

En consecuencia del tratamiento de la utilidad contable bajo NIIF para PYMES se indica a continuación:

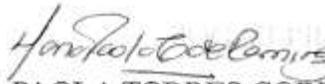
UTILIDAD CONTABLE ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS INTEGRAL	5.990,14
- UTILIDAD CONTABLE EMPLEADOS	898,52
- IMPUESTO RENTA 22%	6.945,18
PERDIDA CONTABLE NIIF PYMES	-1853,56

4. De acuerdo a la política contable definida por la empresa en el ejercicio 2018 se revisó la revalorización de propiedad, planta y equipo y de acuerdo al avalúo pericial realizado por el Ing. Rolando Sarmiento García y su informe con fecha Diciembre 18 del 2018, se determinó un incremento del superávit por revalorización por un valor 22.249,00 dólares, el mismo que incrementó el patrimonio de la empresa.
5. Se realizó el cobro de la deuda que Cardeca Cía. Ltda. mantenía con la empresa. El valor de la deuda ascendía al monto de doscientos setenta y dos mil setecientos noventa y ocho dólares americanos con setenta y ocho centavos (272.798,78). Luego de varias conversaciones y negociaciones con el Liquidador de la empresa Cardeca Cía. Ltda, y en vista del precaria situación económica y la posterior liquidación de la misma se recibió como parte de la deuda lo siguiente: inventario de herramientas, inventario de muebles y enseres, inventario de maquinaria e inventario de vehículos por la suma de doscientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y tres dólares americanos con setenta centavos (267.563,70) y la diferencia que ascendía al monto de cinco mil doscientos treinta y cinco con ocho centavos (5.235,08) se condonó debido a que Cardeca Cía Ltda no tenía manera de cubrir con este saldo pendiente. Con lo cual quedó extinguida la totalidad de la obligación referida.
6. Se reinició con los trabajos en locales del Edificio Cardeca Bussines Center, que están en producto en proceso. El valor invertido hasta Diciembre del 2018 asciende a la suma de 49.137,43, lo que incrementa al valor de productos de proceso.
7. Las proyecciones para el siguiente año será continuar generando ingresos con arriendos de los activos antes mencionados e incrementar este rubro con el arriendo de otros activos. De la misma manera esperamos que las políticas macroeconómicas nos favorezcan en el sector de la construcción e iniciar con nuevos proyectos.
8. Esta Gerencia ha dado estricto cumplimiento a las resoluciones de la Junta General Universal de Socios.
9. Cabe destacar que la relación obrero patronal durante el periodo 2018, fue muy cordial habiendo cumplido todas las disposiciones legales pertinentes.

Siempre con las mejores expectativas en nuestros proyectos y con el apoyo de ustedes, seguros de poder retribuir su confianza y agradeciéndoles por su gentil atención.

Quedo con ustedes,

Atentamente,


MARIA PAOLA TORRES CORDERO
GERENTE