

**CONSTRUCTORA IMPERIA CONIMPERIA CIA.
LTDA.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL AÑO 2019**

Fecha: 17 de junio del 2020

Señores Socios de CONSTRUCTORA IMPERIA CONIMPERIA CIA. LTDA.

De acuerdo con las disposiciones legales, a continuación se presenta el informe para los socios referente a la gestión realizada por lo Gerencia General en el año 2019.

Cumplimiento de objetivos previstos para el ejercicio económico materia del informe.

Las operaciones de la constructora IMPERIA CONIMPERIA CIA. LTDA., durante el año 2019 se han efectuado con normalidad, debido a los esfuerzos tanto de la Gerencia General como del personal a cargo.

La Junta General de Socios ha establecido como lineamiento para la Gerencia General, la obtención de un terreno con la finalidad de desarrollar un proyecto inmobiliario, producto de este lineamiento la Gerencia General ha negociado un terreo ubicado en la calle Bello Horizonte E11-03 y Coruña, con numero de predio 36282, el cual tiene un área grafica de 570.17 m²; por este terreno se acordó el valor de USD \$ 563,600.00 Dólares de los Estados Unidos de América.

Una vez acordado el valor, se procedió a suscribir una promesa de compraventa con la señora Sissi Alexandra Teresa Pastor Morris, quien es la propietaria del inmueble mencionado en el párrafo que antecede, el 24 de julio del año 2019, ante la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del Cantón Quito; se debe destacar que la negociación con la señora Pastor Morris, para el pago del terreno fue de la siguiente manera:

1. La suma de USD \$ 393,543.00 en dinero en efectivo; y,
2. La suma de USD \$ 169,457.00 con la entrega de las suites S-301 y S-302 dentro del mismo proyecto a desarrollarse en el terreno negociado.

Se debe de igual manera aclarar que en la promesa de compraventa suscrita con la señora Sissi Alexandra Teresa Pastor Morris el 6 de noviembre del año 2019 ante la Doctora Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del Cantón Quito, mediante la cual se materializo el pago mencionado en el numera 2 de este punto informativo, se hizo constar la denominación de S-305 y S-306, pues para ese momento no se constaba con la nomenclatura final del proyecto.

4/11

**CONSTRUCTORA IMPERIA CONIMPERIA CIA.
LTDA.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL AÑO 2019**

Hasta el cierre del año 2019, se ha cancelado a la señora Pastor la suma de USD \$ 200,000.00 Dólares de los Estados Unidos de América en efectivo.

De igual manera, durante el año 2019 se conceptualizo el proyecto inmobiliario a desarrollarse en el terreno negociado junto con el socio y arquitecto de la empresa Lucas Esteban Correa Sevilla, el proyecto tomo el nombre de Imperia Horizonte y estará conformado por 9 plantas en las cuales se edificarán 32 unidades a la venta compuestas por 2 locales comerciales y 30 unidades de vivienda entre departamentos de 2, 3 dormitorios y suites; este proyecto se comenzó a comercializar en el mismo año y se logró vender 3 inmuebles.

Información sobre hechos extraordinarios producidos durante el ejercicio, en el ámbito administrativo, laboral y legal.

El año 2019, fue el primer año de operación de la compañía, y no han existido hechos de mayor relevancia, más que los mencionados en el punto anterior.

En el ámbito legal como laboral, no han existido hechos extraordinarios que hayan afectado las operaciones de la empresa, y no se registró ningún dependiente a la compañía. Es importante mencionar que se han cumplido a cabalidad con las obligaciones con el IESS y el Ministerio de Trabajo

Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales.

En el año 2019, se ha percibido de clientes la suma de USD \$ 198,647.44 por la venta de los departamentos 501,502 y 902, en el proyecto IMPERIA HORIZONTE; el dinero recibido por los clientes ha sido destinado en el pago del terreno del proyecto, IMPERIA HORIZONTE, el desarrollo de marketing y los gastos operacionales de la empresa.

Comparando los ingresos operacionales de la compañía versus los gastos y los costos de venta, el año 2019 la compañía tuvo una utilidad operativa de USD \$ 9,119.00, una utilidad antes de impuesto de USD \$151.00 y después de impuestos de USD \$ 85.00.

J21

**CONSTRUCTORA IMPERIA CONIMPERIA CIA.
LTDA.
INFORME DEL REPRESENTANTE LEGAL AÑO 2019**

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

Para cumplir con los objetivos de la empresa, propongo que las utilidades generadas en el año 2019 se mantengan en la cuenta de resultados acumulados debido a que la empresa se encuentra comercializando el proyecto IMPERIA HORIZONTE y comenzará su construcción en el mes de OCTUBRE.

Recomendaciones a la Junta General respecto de políticas y estrategias para el siguiente ejercicio económico.

El año 2020, es un año incierto en materia económica, por la pandemia que actualmente se está viviendo a nivel mundial, así como es de conocimiento público y notorio que, pese a que el Gobierno ha puesto todos sus esfuerzos colocando créditos para vivienda, las ventas de los inmuebles que comercializa la empresa se verán detenidos en las proyecciones que se mantenían en la Gerencia General junto con la Dirección Financiera, es por esto que se recomienda incrementar los valores en marketing y en el departamento comercial; la recomendación se la realiza por un principio básico de administración y más aun con la competencia que se tiene en el sector, especialmente en la 6 de diciembre y el proyecto LEBOULEVAR que se encuentra a una cuadra de nuestro proyecto.

De igual manera se recomienda desarrollar oficinas para la compañía, por el crecimiento de la misma.

Por último se recomienda formalizar las relaciones con los socios a nivel de prestación de servicios, suscribiendo los contratos respectivos.

Suscribo atentamente



Ab. Jorge Alberto Carrión Cobo
Gerente General

CONSTRUCTORA IMPERIA CONIMPERIA CIA. LTDA.

