



## **INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

### **ÍNDICE**

1. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018
2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios
3. Información sobre hechos extraordinarios producidos durante ejercicio en el ámbito administrativo, laboral y legal.
4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.
5. Pérdidas obtenidas en el ejercicio económico
6. Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2017.
7. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.

# **INFORME ANUAL DE LOS ADMINISTRADORES A LA JUNTA DE SOCIOS**

A los miembros del Directorio

Quito, 25 de noviembre del 2019

De mi consideración:

Con el fin de cumplir con las disposiciones legales y estatutarias vigentes, me es muy grato dirigirme a ustedes con el propósito de informarles y poner a su consideración el Informe de Gerencia por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2018.

En esta ocasión nos ha tomado más tiempo en cerrar el Ejercicio económico 2018, debido a que por recomendación de los señores Auditores Externos MORALES & ASOCIADOS nos han sugerido la implementación de Normativa Internacional, misma que llevó más tiempo del esperado, ya que se hizo un primer cierre contable, luego se implementó la Normativa y después de ello se hizo un segundo cierre contable con Balances que incluyen la aplicación de NIFF.´s.

## **1. Cumplimiento de objetivos ejercicio económico 2018**

Los objetivos y metas operacionales respecto a disminución exagerada de gastos se cumplieron, considerando la difícil situación que atraviesa el sector de la construcción e inmobiliario en general. Sobre las metas en cuanto ventas, lamentablemente no fueron cumplidas, ha sido una año muy difícil.

## **2. Cumplimiento de las disposiciones de la Junta General de Socios**

Durante el año 2018, la Gerencia y la Presidencia de la Compañía han cumplido con todas las resoluciones que tomaron los socios en sus Juntas Generales y en las reuniones gerenciales y administrativas que se mantuvieron durante el año.

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

En el año 2018 no se presentaron acontecimientos en el ámbito administrativo y laboral para la compañía que ameriten ser reportados a la Junta General de Socios. En el campo legal se intenta cobrar por la vía legal los arriendos no pagados por parte de la Corporación Financiera Nacional.

#### **4. Situación financiera de la compañía al cierre del ejercicio y de los resultados anuales, comparados con los del ejercicio precedente.**

Las variaciones más significativas al 31 de diciembre de 2018 con relación al 31 de diciembre de 2017, son las siguientes:

**CUENTAS DE ACTIVO.** En el Año 2017 el Total del Activo registraba USD 2'614.092; en el año 2018 el Total del Activo registra USD 3'066.491.47. Los activos totales tuvieron un incremento neto de USD 452.399,47, debido a que en el año 2018 se registró variación en la cuenta de Inventarios por adopción de Normativa Internacional NIFF's. Se incrementaron las Cuentas por cobrar,

**CUENTAS DE PASIVO.** En el Año 2017 el Total del Pasivo registraba USD 2'474.536 en el año 2018, el Total del Pasivo registra USD 1'795.287

Los pasivos totales tuvieron una disminución neta de USD 679.249, debido a adopción de Normativa Internacional NIFF's, Se disminuyó la cuenta de proveedores por pagar y provisiones.

**CUENTAS DE PATRIMONIO.** En el Año 2017 el Total del Patrimonio registraba USD 139.556, en el año 2018 el Total del Patrimonio registra USD 1'271.204

El patrimonio tuvo un incremento de USD 1'131.648, debido a una variación en la cuenta de Otros resultados integrales y ajuste debido a adopción de NIIF's y el resultado del ejercicio en pérdida de USD 23.493.

#### **5. Pérdidas obtenidas en el ejercicio económico**

Lamentablemente no se ha obtenido utilidades, en el ejercicio económico 2018, esperamos que a futuro tengamos mejores resultados. Este ejercicio debemos reportar una pérdida de USD 23.492.95

#### **6. Recomendaciones a la Junta general de Socios respecto a políticas y estrategias para el ejercicio económico 2018.**

Debido a la incertidumbre política y económica sugerimos a la Junta General de Socios continuar con políticas de austeridad respecto a los gastos a realizarse y ser muy selectivos respecto al crédito a otorgarse, buscar gestión de negocios para obtener ingresos con la finalidad de cumplir las obligaciones y obtener rendimientos. También dado la falta de flujos de efectivo de

acuerdo con los Asesores financieros y Auditores Externos, sugiero a la Junta General de Socios consolidar una fusión que ayudaría a la compañía y así evitar una liquidación.

**7. Estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la compañía.**

Se ha dado estricto cumplimiento a las disposiciones emitidas, en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor, por lo tanto siempre la compañía ha observado las mismas en todas sus actividades.

Hay que destacar y agradecer a todos, el personal en general, a los ejecutivos, directivos, accionistas, asesores legales, financieros y administrativos, quienes siempre ponen todo su esfuerzo y experiencia en beneficio de la Compañía, todos dispuestos a prestar su contingente en aras del crecimiento de la Compañía. .

Es todo cuanto puedo informarles sobre mí la labor como Gerente General de la compañía en el periodo señalado.

Atentamente,



Ing. Ab. Steve Burgos

GERENTE GENERAL