

CONSTRUCTORA COMERCIAL CASTILLO CIA. LTDA.

**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2009**

Señores asociados reciban un cordial saludo, me corresponde reiterarles que todas las acciones y actividades ejecutadas por esta administración, han estado y estarán encaminadas al logro integral del "Objeto Social" de CONCOMCAS definido en el Estatuto Vigente.

A no dudarlo, el 2009 fue un año de realizaciones y metas significativas. La adquisición del Lote de Terreno en el sector de los Huertos Familiares de Azaya, la Elaboración del Proyecto Conjunto Residencial Pablo Alejandro y el inicio de la construcción del mismo, han permitido crear condiciones favorables para un próspero y exitoso 2010.

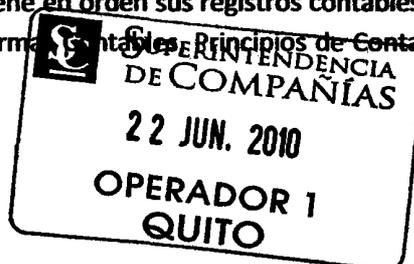
Con la aplicación de normas y procedimientos adecuados, medidas necesarias relativas a la calidad en la ejecución de actos administrativo-financiero se trató de lograr los objetivos y metas, tanto de los señores socios, como propia de quien ejerce las delicadas funciones de administrador de una empresa, el Gerente.

Objetivos estos cumplidos, como la búsqueda de nuevos clientes para el Conjunto Habitacional Pablo Alejandro y el mejoramiento y optimización de las técnicas y procedimientos constructivos para la satisfacción del consumidor final.

El crecimiento de la Empresa se ha visto frenado por la crisis económica mundial y nacional; el sector de bienes raíces ha decaído en este año pero se espera que el siguiente año la ventas de viviendas se cristalicen en su mayoría.

En el Aspecto legal me permito exponer que nuestra empresa cumple fielmente sus obligaciones legales y laborales.

En el Aspecto contable la empresa mantiene en orden sus registros contables tal como lo expresa la Ley de Régimen Tributario Interno, Normas Contables, Principios de Contabilidad y Normas de



A handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a vertical line with a loop at the top and a horizontal line at the bottom.

Control Interno como son la elaboración de facturas, retenciones en la fuente y demás disposiciones legales.

En cuanto al Proyecto Conjunto Residencial Pablo Alejandro el avance de obra es de su conocimiento por el permanente diálogo que se ha mantenido, informándoles de las actividades y posibles clientes.

Se ha culminado la Casa Modelo del Conjunto por creer necesario en la ciudad de Ibarra la visita real y física de los posibles clientes. Existe gran expectativa en la Gerencia por este proyecto y según los estudios realizados la crisis financiera se superará en el siguiente año.

La utilidad neta del ejercicio 2009 es de seis cientos cincuenta y cuatro dólares americanos, mostrando un avance con respecto a las pérdidas de los años anteriores., este valor nos permitió cumplir con la disposición del estatuto para provisionar la reserva legal correspondiente al 5% de la utilidad neta del ejercicio.

La venta del lote de terreno en la Av. El Retorno a la Dra. María Zea permitió que la Utilidad en Venta de Activos Fijos sea de diecisiete mil novecientos ochenta y nueve dólares americanos.

Con el presente informe adjunto un análisis de los indicadores financieros por el ejercicio que termina.

Continuamos con el año 2010 con el afán de cumplir los objetivos propuestos y las metas figadas por ustedes, por lo que les pido continúen confiando en mi conducción administrativa.

Muchas gracias.



Sr. Alvaro Castillo Monge
GERENTE GENERAL



**PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE
CONSTRUCTORA COMERCIAL CASTILLO CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2009**

RAZONES DE SOLVENCIA

$$\text{RAZON CORRIENTE} = \frac{\text{ACTIVO CORRIENTE}}{\text{PASIVO CORRIENTE}} = \frac{\$ 167.999,09}{\$ 50.388,96} = \$ 3,33$$

La razón corriente indica la capacidad que tiene la empresa para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Para determinar la razón corriente se toma el activo corriente y se divide por el pasivo corriente [Activo corriente/Pasivo corriente], en nuestro análisis, por cada unidad monetaria adeudada, la Compañía dispone de \$3,33 mostrando un liquidez suficiente para solventar las obligaciones contraídas

$$\text{NIVEL DE ENDEUDAMIENTO} = \frac{\text{TOTAL PASIVO CON TERCEROS}}{\text{TOTAL ACTIVOS}} = \frac{50.388,96}{167.999,09} = 30\%$$

Este indicador señala la proporción en la cual participan los acreedores sobre el valor total de la empresa. Así mismo, sirve para identificar el riesgo asumido por dichos acreedores, el riesgo de los propietarios del ente económico y la conveniencia o inconveniencia del nivel de endeudamiento presentado, del total de los activos que la Compañía dispone el 30% corresponde a Deudas con Terceros.

$$\text{CAPITAL DE TRABAJO} = \text{ACTIVO CORRIENTE} - \text{PASIVO CORRIENTE} = 167.999,09 - 50.388,96 = 117.610,13$$

El capital de trabajo es una medida de la capacidad que tiene una empresa para continuar con el normal desarrollo de sus actividades en el corto plazo. Se calcula como el excedente de activos de corto plazo sobre pasivos de corto plazo. Los recursos disponibles a corto plazo con los que cuenta la Compañía para atender las operaciones normales es de \$117.610,13

RAZONES DE RENTABILIDAD

$$\text{RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO vs. COSTO DE LA DEUDA} = \frac{\text{UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{PATRIMONIO}} = \frac{2.836,64}{117.610,13} = 2,41\%$$

$$\text{RENTABILIDAD DEL ACTIVO vs. COSTO DE LA DEUDA} = \frac{\text{UTILIDAD ANTES DE INTERES E IMPUESTOS}}{\text{ACTIVOS}} = \frac{2.934,95}{167.999,09} = 1,75\%$$

$$\frac{\text{UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS}}{\text{PATRIMONIO}} > \frac{\text{UTILIDAD ANTES DE INTERES E IMPUESTOS}}{\text{ACTIVOS}} > 1\%$$

$$2,41\% > 1,75\% > 1\%$$

La rentabilidad del Patrimonio de 2,41% es mayor a la rentabilidad que generan los activos totales de la compañía que es 1,75%