



**INFORME DE GERENCIA CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2010**

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.

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.

En el período 2010, se han intensificado los trabajos en el CONJUNTO HABITACIONAL PABLO ALEJANDRO, especialmente en lo que refiere a las ventas de unidades habitacionales. La empresa participó en la Cuarta Feria de la Vivienda y la Construcción IMBABURA 2011, arrojando resultados favorables con futuros clientes, que se concretaron en el segundo semestre del año.

El proyecto necesita mayor inversión para su rápida culminación, de otra manera los gastos administrativos alteran el precio de las casas y disminuyen la rentabilidad. Por esta razón la Gerencia ha emprendido una búsqueda de capital para construir en su totalidad el Proyecto.

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.

- Dirección: Ibarra, Av. Teodoro Gómez 5-84 y Sucre
- Email: constructora_castillo@andinanet.net
- Teléfonos: 062 603 866 - 084259163 - 098585542

CASTILLO
constructora - comercial

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

Como es de su conocimiento, el capital suscrito no ha variado, pero se han cedido participaciones entre socios. Actualmente la empresa cuenta con dos socios: Ing. Alvaro Castillo Aguire y Sr. Alvaro Castillo Monge.

En el Aspecto contable la empresa mantiene en orden sus registros contables y los procedimientos tal como lo expresan los Principios y Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

En este período se amortizó la pérdida de ejercicios económicos anteriores por \$4128.34 USD, permitiendo netear la pérdida tributaria a \$ 9129.20 USD., además se determina un anticipo del impuesto a la renta del año 2011 de cuanto \$ 1204.60 USD.

La construcciones en curso asciende \$ 105 000.98 USD y logramos formar en este año un total de Activos \$ 146 849.15 USD y Pasivos Corrientes \$ 48 788.37 USD

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

Muchas gracias.



Sr. Álvaro Castillo Monge
GERENTE GENERAL



PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE CONSTRUCTORA COMERCIAL CASTILLO CIA. LTDA.
EJERCICIO ECONÓMICO DEL 2010

LIQUIDEZ					
RAZON	FORMULA		RESULTADO	DESCRIPCION	
CIRCULANTE	Activo Circulante	156'849.15	=	3.21	La capacidad de CONCOMCAS, para cubrir obligaciones de corto plazo es USD 3.21 por cada USD 1,00 de deuda.
	Pasivo Circulante	48'788.37			
PRUEBA ACIDA	Activo Circulante - Inventarios	156849.15-105000.98	=	1.06	La capacidad de CONCOMCAS, para cubrir obligaciones de corto plazo con activo más líquido (disponibilidades +exigibles+ otros activos corrientes)es USD 1.06 por cada USD 1,00 de deuda.
	Pasivo Circulante	48'788.37			

APALANCAMIENTO					
RAZON	FORMULA		RESULTADO	DESCRIPCION	
DEUDA A CAPITAL	Deuda Total	48'788.37	=	0.45	Los acreedores proporcionan USD 0.45 de financiamiento por cada dólar que aportan los accionistas. -El nivel de financiamiento que proporcionan los accionistas es superior, bordea el 55% (100-45=55%) -Los acreedores poseen un margen de protección significativo del 55% por sus capitales invertidos, en caso de que sucedan pérdidas considerables o disminuya el valor de los activos.
	Patrimonio	108'060.78			
DEUDA A ACTIVO TOTAL	Deuda Total / Activo Total	48'788.37 / 156'849.15	=	0.31	El 31% de los Activos de la empresa son financiados con deuda y el 69% restante proviene del capital de los accionistas. -El 31% es un porcentaje menor que muestra un nivel de riesgo financiero bajo, ya que la empresa puede respaldar sus obligaciones con sus activos.

ACTIVIDAD					
RAZON	FORMULA		RESULTADO	DESCRIPCION	
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR (RC)	Ventas Anuales a Crédito / Cuentas por Cobrar	93'000.00 / 20'393.29	=	4.56	Las Cuentas por Cobrar se convirtieron en efectivo 4.56 veces durante el ejercicio economico 2010
ROTACION DE CUENTAS POR COBRAR EN DIAS (RCCD)	365 / RC	365.00 / 4.56	=	80.04	El promedio de días que las cuentas por cobrar permanecen pendientes antes de recuperarse es de 80.04 días
ROTACION DEL INVENTARIO (RI)	Costo de los Bienes Vendidos / Inventario	66'244.56 / 33'122.28	=	2.00	El nivel de conversión del inventario en Cuentas por Cobrar, a través de las ventas, es de 2 veces durante el ejercicio 2010. Nota: El valor del Inventario constituye un valor promedio del rubro VIVIENDAS TERMINADAS PARA LA VENTA en el año 2010
ROTACION DEL INVENTARIO EN DIAS (RID)	365 / RI	365.00 / 2.00	=	182.50	El inventario se convierte en Cuentas por Cobrar a través de la ventas en un promedio de cada 182.50 días
ROTACION DEL ACTIVO TOTAL (RAT)	Ventas Netas / Activo Total	93'000.00 / 156'849.15	=	0.59	Los Activos de CONCOMCAS, durante el ejercicio 2010, permitieron generar USD 0.59 de Ingresos por concepto de ventas.

RENTABILIDAD					
RAZON	FORMULA		RESULTADO	DESCRIPCION	
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION (ROI)	Utilidad Neta después/Impuestos / Activo Total	5'421.01 / 156'849.15	=	-0.03	No Aplica el presente índice por cuanto el ejercicio económico 2010 causó pérdida
RENDIMIENTO SOBRE LA INVERSION (ROI)	MUN * RAT	(-0.06) * 0.59	=	-0.03	No Aplica el presente índice por el valor razon negativa del MUN
MULTIPLICADOR DEL CAPITAL (MC)	Activo Total / Capital de los Accionistas	156'849.15 / 108'060.78	=	1.45	La inversión de los accionistas en un USD 1,45 en Activos totales
RENDIMIENTO SOBRE EL CAPITAL (RSC)	MUN * RAT * MC	(-0.06) * 0.59 * 1.45	=	-0.05	No Aplica el presente índice por el valor razon negativa del MUN