

CONSTRUCTORA CEBMORP CIA. LTDA.

INFORME DEL GERENTE GENERAL A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS

ASPECTOS GENERALES

Señores socios de CEBMORP CIA. LTDA., conforme lo previsto por la Superintendencia de Compañías, a continuación presento el informe correspondiente al periodo fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre del 2015.

En cuanto a la actividad de la empresa este periodo 2015 una vez finalizando el Edificio La Delfina el cual se inició en el año 2013, la obra se realizó de acuerdo con los planos 4.600 mt² de construcción, de los cuales 3.400 mt² corresponden a los departamentos, 900 mt² a garajes, 100 mt² a bodegas y 200 mt² a áreas verdes, en cuanto a la venta se hizo una campaña bastante agresiva de publicidad usando los medios escritos de la ciudad, al cierre del ejercicio se ha vendido ya el 80% de los departamentos disponibles, esta venta conforme resolución de la Superintendencia de Compañías se la realiza mediante la creación de un Fideicomiso Mercantil, misma que fue constituida en la ciudad de Quito con el nombre Fideicomiso La Delfina, de este Fideicomiso la empresa es constituyente aportando con la obra civil y el Sr. Santiago Vintimilla es el otro constituyente quien aperturó el terreno sobre el cual se construyó el edificio, el fideicomiso vende los departamentos y los clientes entregan el dinero al fideicomiso, entidad que se encarga del trámite legal, al 31 de diciembre del 2015 la empresa ha recibido de los \$2.772.438,40 que como constituyente invirtió en el Fideicomiso la suma de \$1.553.706,33 más \$281.000,00 por cobros directos que la empresa ha recibido de los clientes lo cual se toma como un préstamo que al cierre del fideicomiso deberá ser saldado, del valor invertido se debe reconocer al Ing. Santiago Vintimilla, socio de la empresa, el valor de \$ 760.038,40 ya que como constituyente del Fideicomiso apuró con el terreno.

Se sobrito ya la liquidación del fideicomiso La Delfina en el 2016 y los bienes que no se han vendido regresarán a los constituyentes.

SITUACIÓN PATRIMONIAL

El Capital Social pagado de la empresa sigue siendo de \$25.400,00, luego de haberlo incrementado mediante Acta de Junta con fecha 13 de abril del 2012, mediante resolución No. SC-DIC-C-12-457 del 15 de junio del 2012 de la Superintendencia de Cos., adjunto detalle de cómo está conformado el Capital Social.

Identificación	DONDA TOTAL ESTATUTARIA	CUANTO
020420210	VINTIMILLA SANTIAGO SCOTTARH PAUL	2540
020420210	VINTIMILLA DORIS VALERIA	2540

ACTIVOS DE LA EMPRESA

En el periodo 2015 se procedió con la venta de los activos fijos de la empresa, como es de nuestro conocimiento se solicitó la liquidación anticipada de la empresa, por lo tanto deben liquidarse tanto los activos como los pasivos, de esta venta quedó un saldo positivo como utilidad en venta de activo neta que se refleja en el estado de resultados integrales.

PASIVOS DE LA EMPRESA

En cuanto al Pasivo se obtuvieron varios préstamos y se fueron liquidando los anteriores en el plazo establecido, quedando como saldo a cancelar al final del periodo \$1,150,000.00, cuyos intereses vencen en el 2016 junto con el capital, se tiene planeado cancelarlo de manera anticipada según lo permita el flujo de efectivo de la empresa, a esta fecha se han cancelado los intereses por lo tanto estamos al día en el cumplimiento de nuestras obligaciones.

Como se indicó en la parte central de este informe hay un pasivo con Santiago Vicuña el cual será saldado al momento de liquidar el fideicomiso La Delfina.

En cuanto a proveedores no existe deuda alguna cualquier requerimiento mismo que se necesite como suministros entre otros se lo cancela en efectivo.

SITUACION LABORAL Y TRIBUTARIA

Para la construcción de la nueva Obra denominada Edificio Altavista se contrataron a finales del año 2014 trabajadores quienes dependían directamente de la Compañía, la empresa se encuentra al día en todas sus obligaciones laborales y las correspondientes al IESS en lo que respecta a sus obligaciones patronales. Los trabajadores de otra fuente liquidados legalmente una vez finalizado la obra a la empresa Altavista, propietaria del Edificio, empresa que desde el mes de junio del 2015 se hizo cargo de la construcción.

Al 31 de diciembre del 2015 la empresa en su nómina mantiene únicamente a la Srta Catalina Ochoa.

En cuanto a la situación tributaria la empresa ha cumplido con todos sus obligaciones con el Sistema de Rentas Internas, declarando debidamente sus impuestos y anejos, la empresa se encuentra obligada a presentar Estados Financieros auditados para lo cual ha contratado a la firma auditora Consultoría que realizó el examen el periodo anterior.

INGRESOS / RESULTADOS

En el estado de resultados integrales como se puede observar la empresa en el 2015 obtuvo ingresos de tres fuentes:

La obra del Edificio Alarcista, trabajo que fue facturado con fecha 29 de junio del 2015 mediante factura #105 por el valor de \$410.547,49 más 12% IVA \$49.961,70; cuyo costo fue de \$300.531,53, dicha factura fue cobrada el 17 de julio y depositada en la cuenta del Banco del Austro por el valor de \$462.145,72 una vez deducidas las retenciones de ley.

Ingresos por comisiones cobradas al Fideicomiso La Delfina por la venta de los departamentos por la suma de \$58.628,60

Utilidad en venta de activos fijos que genero el valor de \$14.712,96

Ajerto un resumen de los resultados obtenidos:

Total Ingresos	\$469.689,92
Menos gastos	\$398.087,58
Utilidad antes de impuestos	\$91.602,35
13% trabajadores	\$11.740,31
22% IR renta	\$17.826,98

UTILIDAD NETA SUJETA A PAGO \$61.835,06

Del pago por impuesto a la renta se cancelo como anticipo la suma de \$18.530,96 por lo tanto no hay desembolso adicional por este concepto.

Finalmente para el periodo 2016 se debe liquidar la empresa, para esto se ha iniciado ya el proceso de liquidación presentando el acta en la Superintendencia de Compañías, debiendo liquidarse también el Fideicomiso La Delfina del cual Cemcorp es constituyente, trámite que también está en proceso.

Atentamente
CONSTRUCTORA CEPACORP CIA LTDA


Paul Vintimilla
GERENTE