INFORME DEL GERENTE GENERAL DE LA CONSTRUCTORA MALDONADO COSTA CIA. LTDA. DIRIGIDO A LOS SEÑORES SOCIOS, CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO DEL AÑO 2013.

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 124 de la Ley de Compañías, en concordancia con la normativa vigente en el Reglamento para la Presentación de los Informes Anuales de los Administradores a las Juntas Generales y acogiendo lo establecido dentro de los Estatutos Constitutivos de la Constructora Maldonado Costa Cía. Ltda., en calidad de Gerente General de la Empresa, y según lo dispuesto en el Art. 118, literal c) de la Ley de Compañías, expongo a la Junta General de socios, el informe de actividades económicas y sociales realizadas dentro del ejercicio económico correspondiente al año 2013.

ANTECEDENTES.

La Constructora Maldonado Costa Cía. Ltda., dentro del margen de competitividad en la ciudad de Loja, ha procurado con su diario trabajo fortalecer cada día la credibilidad de sus clientes, labores que nos han permitido mantenernos en la práctica de nuestra actividad.

Con estos antecedentes pongo a consideración este informe de actividades administrativas, operativas y financieras de la práctica de mi mandato en el año 2013.

ASPECTOS TRIBUTARIOS

Con la buena voluntad que nos caracteriza, en torno al cumplimiento de las obligaciones con el sector tributario en el país, se ha logrado mantener de manera puntual a la compañía con sus Obligaciones Tributarias y para el gobierno seccional, las cuales una vez canceladas no han mostrado mayor novedad, luego de la contrastación de datos y los correspondientes trámites administrativos, resultado de los cuales se han presentando pequeños incidentes, lo cuales una vez superados en su momento, no representan mayor importancia que pueda ser de notoriedad para el presente informe.

RELACIONES CON LOS PROVEEDORES.

Dentro de este ejercicio económico, debido a la constante inflación y un mercado muy competitivo, se presentaron novedades dentro de este campo, debido en los costos de adquisición de mercadería, lo cual se refleja en el cuadro de estado de resultados anexos en este informe.

RELACIONES E INTEGRACIÓN DE LOS SOCIOS.

Las labores de la Presidencia conjuntamente con las de Gerencia han procurado continuamente el fortalecimiento, integración y solidaridad con nuestros socios, puesto que el trabajo realizado día a día por el sector administrativo de la empresa ha sido encaminado a ejercer el índice de eficiencia de la Compañía dentro del mercado, estando siempre pendiente a las sugerencias e inquietudes que ha planteado la Junta General de Socios, con ello han aportando de la mejor manera al desarrollo y progreso que como sociedad hemos proyectado.

CUMPLIMIENTO DE LAS RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.

La Compañía mediante sus administradores ha dado cumplimiento a las resoluciones y disposiciones de las juntas generales, atendiéndose a todas las disposiciones, esto gracias a la colaboración de los señores funcionarios, y profesionales que prestan servicios a favor de la compañía.

Subsidiariamente a ello se ha cumplido con el manejo de los libros de los títulos de participaciones y socios, además se ha innovado la protección y control de los documentos societario, contable, correspondencia y soportes que son exigidos en la actualidad por mandato de la Ley mediante la Súper Intendencia de Compañías de la Distrital de Loja.

DE LOS FUNCIONARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Mediante la política de comunicación, con todos los funcionarios y empleados la Administración ha mantenido una gestión de apoyo en la parte, contable financiera y de operación, teniendo como norma la disciplina y la ética en el cumplimiento de las tareas asignadas.

La administración se encontró orientada a satisfacer las necesidades de proyección económica de la compañía, implementando la política de trabajo en equipo como parte del éxito en la gestión Gerencial.

SITUACIÓN FINANCIERA AL CIERRE DEL EJERCICIO.

El movimiento financiero de la Compañía Lojamaderas Cía. Ltda. Recoge hechos que se han producido en el año 2013, lo cual permitirá conocer el desempeño de la sociedad y tomar decisiones

Costo de Adquisición.- Los costos de adquisición de los inventarios comprenderán el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, materiales o servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

El método de valoración de los inventarios será el método promedio.

Sección 17: Propiedad Planta y Equipo

a) Son activos que se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios.
b) Propósitos administrativos.
c) Se esperan usar durante más de un período.
d) Se reconocerá, cuando sea probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros, ejerza control, y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

MEDICIÒN:

1. La propiedad planta y equipo se medirán al precio de costo.
2. Las depreciaciones del grupo propiedad planta y equipo serán elaboradas bajo el método de línea recta, con una vida útil de acuerdo a lo que establece la Ley de Régimen Tributario Interno.
3. La depreciación de un activo comenzará, cuando esté disponible para su uso.
   La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo.
4. El importe depreciable de un activo, se determina después de deducir su valor residual

DETERIORO DE VALOR

a) La pérdida por deterioro del valor, es cuando el importe en libros es superior a su importe recuperable.

b) La pérdida por deterioro del valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del período.

c) Una entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo.

d) Si existe algún indicio de deterioro, la entidad estimará el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo.

Sección 29 Impuestos a las ganancias

El término impuesto a las ganancias son todos aquellos impuestos sean estos nacionales o extranjeros, que se relacionan con las ganancias sujetas a pago de impuestos.

RECONOCIMIENTO

f. un instrumento derivado que será a o podrá ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de un importe fijo de efectivo, o de otro activo financiero, por una cantidad fija de los instrumentos de patrimonio propio de la entidad.

Instrumento de Patrimonio

Un *instrumento de patrimonio* es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad, después de deducir todos sus pasivos.

MEDICION

Se registrará al precio amortizado.

"PRECIO AMORTIZADO.- Importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero o un pasivo financiero menos reembolsos de principal, más o menos la amortización acumulada utilizando el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el importe al vencimiento y menos cualquier reducción por la pérdida de valor de deterioro o dudosa recuperación."

Sección 13 Inventarios

Esta sección establece los principios para el reconocimiento y medición de los inventarios. Los inventarios son activos:

(a) Poseídos para ser vendidos en el curso normal de las operaciones;

(b) En proceso de producción con vistas a esa venta; o

(c) En forma de materiales o suministros que se consumirán en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

MEDICION DE LOS INVENTARIOS

"Una entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y el precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta"

Los inventarios de mercadería para la venta se medirán por el costo de adquisición

para el próximo período. La compañía al momento se encuentra implementado las Normas Internacionales de Información Financiera"

Para el efecto de este análisis tomaremos en cuenta los tres rubros básicos que integran el estado de situación actual de la empresa: los **activos** que constituyen los bienes y derechos de la misma; los **pasivos** que son compromisos y obligaciones contraídas con terceros; y, el **patrimonio** que son los fondos propios de la compañía.

ACTIVO.

El total del activo corriente dentro de la empresa asciende a ciento treinta y cinco mil setecientos veinte con catorce centavos. (USD. 135.720,14).

CAJA, BANCOS.- En la actualidad en este rubro cuenta cincuenta y tres con veinte y nueve centavos. (USD. 53.29).

INSTALACIONES, PROPIEDADES DE LA PLANTA Y EQUIPOS.- Este ítem en la actualidad cuenta con un monto de dos mil quinientos sesenta y cinco con sesenta y dos centavos (USD 2.565,62) en concepto de los bienes muebles, vehículos, enseres, equipo de oficina, herramientas.

PASIVO.

El pasivo dentro de la empresa asciende a la suma de ciento diez y nueve mil cuatrocientos cuarenta y ocho con setenta y tres centavos (USD. 119.448,73).

PATRIMONIO Y RESULTADOS.

El capital suscrito a la fecha de cierre de este ejercicio económico es de dos mil cien dólares (USD. $ 2100,00) dando como resultado un total de patrimonio neto incluido la pérdida del ejercicio de diez y seis mil doscientos setenta y uno con cuarenta y un centavos (16.271,41), lo cual conciliando el pasivo con el patrimonio nos provee de un resultado de ciento treinta y cinco mil setecientos veinte con catorce centavos (USD. $ 135.720,14).

RECOMENDACIONES.

En próximo ejerció económico es mi deber, recomendar la implementación conforme a las disposiciones que efectué la Junta General de socios lo siguiente:

- Defender y procurar incrementar las actividades cubiertas dentro del objeto social de la Compañía.
- Elaborar por escrito las políticas contables de la empresa, de acuerdo a lo que disponen las NIIF.
- Tomar en cuenta la importancia de la buena atención al cliente a efectos de superar a la competencia.
- Proveer para lo venidero y establecer los márgenes de utilidad y perdida, lo que permitirá a la Junta General de Socios reactivar o en su defecto liquidarla definitivamente.
- Realizar estudios de mercadeo encaminados a conocer nuevas líneas de comercialización, que permitan a la compañía mantenerse en el mercado con producción de mayores utilidades a los socios.
- Ejecutar programas de promoción, publicidad y propaganda en beneficio de la Compañía.

Para terminar dejo constancia de mi agradecimiento al señor Presidente a todos los funcionarios y empleados de la compañía y a ustedes señores socios por el respaldo que esperamos se mantenga para que la empresa prosiga su crecimiento dentro del ámbito local y poder extendernos al nacional.

Atentamente,

MALDONADO COSTA CIA. LTDA.
RUC. 1190080206001
LOJA - ECUADOR

Víctor Hugo Sarmiento Terreros

GERENTE GENERAL DE **"CONSTRUCTORA MALDONADO COSTA CIA LTDA."**