

**HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.**

**INFORME DE ADMINISTRACION**

**PERIODO ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DEL 2017**

**ANTECEDENTES**

En atención a lo dispuesto en la Ley de Compañías vigente, me permito poner en consideración de la Administración el Informe correspondiente al Ejercicio Económico del año 2017

**CUMPLIMIENTO DISPOSICIONES**

La aplicación de procedimientos estándar de revisión, para verificar el cumplimiento de las resoluciones impartidas por las instancias de dirección y control de la Empresa, nos permite concluir, de manera general, que la Administración de HEIMBACH GUERRERO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA., ha implementado las resoluciones emitidas durante el ejercicio 2017.

Los libros sociales se encuentran debidamente llevados y foliados.

**CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIONES**

**RECOMENDACIONES DEL INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

Todas ellas han sido debidamente observadas.

**PROCEDIMIENTOS DE CONTROL INTERNO DE LA EMPRESA**

De la evaluación efectuada al sistema de control interno aplicado puedo manifestar que se han diseñado controles internos específicos para cada área de la Compañía, los cuales han sido ejecutados razonablemente, en términos generales, sin originar condiciones que deban ser informadas.

Se puede apreciar el cumplimiento de

- Ambiente de Control
- Evaluación de Riesgos
- Segregación de Funciones
- Nivel de Responsabilidades
- Salvaguarda de Activos
- Flujo de Información
- Capacidad del Personal

## CIFRAS PRESENTADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SU CORRESPONDENCIA CON LAS REGISTRADAS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD

Las cifras reflejadas en los Estados Financieros son las siguientes:

<b>ACTIVO</b>		<b>4.980.299,14</b>
<b>DISPONIBLE</b>		<b>153.616,03</b>
Caja-Bancos	153.616,03	
<b>EXIGIBLE</b>		<b>71.902,79</b>
Inversiones corrientes		
Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados Locales	68.600,00	
Otras Cuentas por Cobrar no Relacionados Locales	858,59	
Pagos Anticipados	2.094,20	
Otros Activos Corrientes	350,00	
<b>REALIZABLE</b>		<b>4.753.573,21</b>
Inventario de Obras en Construcción para la Venta	4.753.573,21	
<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>1.207,11</b>
Muebles y Enseres	2.694,00	
Maquinaria, Equipo, Instalaciones y Adecuaciones	820,45	
Equipos de Computación y Software	3.192,74	
Depreciación Acumulada de P.P. y E	-5.500,08	
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>4.980.299,14</b>
<b>EXIGIBLE A CORTO PLAZO</b>		<b>492.499,16</b>
Proveedores Locales relacionados	13.044,67	
Obligaciones con Instituciones Financieras	450.878,80	
Préstamos Accionistas Locales	1.233,05	
Otros Pasivos por Beneficio a Empleados	6.423,40	
Otras Obligaciones por Pagar No Relacionadas	15.677,61	
Otros Pasivos Corrientes	1.229,29	
Obligaciones con el IESS	4.012,34	
<b>EXIGIBLE A LARGO PLAZO</b>		<b>4.354.799,98</b>
Préstamos Accionistas Locales	1.440.619,17	
Anticipos de Clientes	2.914.180,81	
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>133.000,00</b>
Capital Social	4.000,00	
Aportes Futuras Capitalizaciones	129.000,00	

<b>INGRESOS</b>		31.266,00
Ventas Netas	30.938,40	
Otros Ingresos	327,60	
<b>COSTO DE VENTAS</b>		31.266,00
Costo de Ventas	31.266,00	
<b>UTILIDAD OPERACIONAL</b>		0,00

Las cuentas bancarias se concilian cada mes siendo los saldos expuestos en los estados financieros los correspondientes a la realidad.

Las cuentas por cobrar a clientes no relacionados locales corresponden a valores pendientes de cobro a clientes por las ventas de departamentos que quedaron pendientes de recuperación al cierre del año 2017.

Se trata de una cartera sana sin que existan problemas de cobro que ameriten gestiones especiales.

Dentro del pasivo el rubro de mayor relevancia lo constituyen los anticipos de clientes, anticipos que se encuentran conciliados e identificados en el estado de resultados y que son liquidados conforme se suscribe la correspondiente escritura de compra-venta.

Las obligaciones bancarias se han mantenido más o menos constantes a las registradas en el ejercicio económico anterior, sin embargo es necesario dejar sentado el hecho de que para la cancelación de estas obligaciones se requieren efectuar las ventas de los departamentos para poder contar además con la liquidez necesaria que permita la conclusión de la última torre del proyecto.

Esta situación debe ser analizada por el Directorio y la Junta General de forma tal que no se generen situaciones de iliquidez que sean difíciles de manejar en el futuro.

Como puede evidenciarse el patrimonio no registra variación respecto al ejercicio económico anterior.

#### **ASPECTOS CONTABLES**

Como puede verificarse en el punto anterior las cifras del balance y estado de pérdidas y ganancias son claras y reflejan la realidad de la compañía.

Se cumple con la política de emitir estados financieros mensuales y efectuar las correspondientes conciliaciones a cuentas de bancos, clientes, anticipos con el objeto de contar siempre con información acorde a la realidad.

#### **ASPECTOS LABORALES**

No se presentaron durante el año 2017 problemas de tipo laboral, sin embargo se debe

considerar que en el presente ejercicio se estima concluir el proyecto y se deberá liquidar a los trabajadores.

Se ha dado cumplimiento a la normativa establecida para este efecto siendo realizados los pagos de sueldos y salarios de forma oportuna.

#### **ASPECTOS TRIBUTARIOS Y DE RESPONSABILIDAD PATRONAL**

Todas las obligaciones con el servicio de Rentas Internas e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social fueron debidamente cumplidas.

Hasta aquí el presente informe.

Atentamente,



**Kurt Heimbach de Witte.,**  
REPRESENTANTE LEGAL.